



- ## 2 Planungsrechtliche Festsetzungen
- ### 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)**
 Innerhalb des Gewerbegebietes 1 (GE 1) sind Lagerplätze für inerte Erdmassen, inerten Bauschutt und Straßenaufbruch zulässig sowie der Betrieb einer mobilen Bauschutt-Recyclinganlage mit den dazugehörigen Betriebsgebäuden und Erschließungsanlagen.
- ### 2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 ff. BauNVO)
- (1) Für Hochbauten, Maschinen-, Werkzeughallen, Büro- und Sozialräume, sanitäre Anlagen innerhalb des GE 1 wird eine maximale Grundfläche von 600 m² und eine maximale Firsthöhe von 7,5 m festgesetzt.
 (2) Innerhalb der festgesetzten GE-Flächen ist die Nutzung für die Lagerung gesamtflächig zulässig.
 (3) Innerhalb der den Tennisplätzen zugeordneten überbaubaren Fläche ist die Errichtung eines Clubhauses Tennis mit max. 120 m² Grundfläche und einer maximalen Firsthöhe von 7,50 m zulässig.
 (4) Innerhalb der Grünfläche Sportplatz ist die Errichtung einer Grillhütte mit max. 30 m² Grundfläche und einer maximalen Firsthöhe von 5,0 m zulässig.
 (5) Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Außenwandhöhe bis zum First, gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens.
- ### 2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
- (1) Für das GE 1 wird gemäß § 22 (2) Satz 1 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.
 (2) Für Hochbauten sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt, insofern keine textlichen Zulässigkeitsfestsetzungen unter 2.2 oder in den Grünflächen 2.7 getroffen sind.
- ### 2.4 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- (1) Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend der nachfolgenden Ausführungsplanung die nach den Erfordernissen der STVO auszurichten ist.
 (2) Die Sichtdreiecke sind an Straßenkreuzungen, die von Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung oberhalb einer Höhe von 0,8 m über dem jeweiligen Fahrbahnniveau freizuhalten sind, sind nach Maßgabe der zuständigen Straßenverkehrsbehörde einzurichten.
 (3) Notwendige Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken bzw. den entsprechend festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung entsprechend den Anforderungen der Stellplatzsatzung der Gemeinde Friedewald und unter Beachtung des § 12 HStrG anzulegen.
 (4) Auf den privaten Stellplätzen ist jeweils für 4 Stellplätze ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen, zu sichern und dauerhaft zu unterhalten (s.a. Pflanzliste).
- ### 2.5 Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen werden nicht explizit zeichnerisch festgesetzt. Innerhalb der GE 1 -Fläche, der Parkplatzfläche sowie der Grünfläche "Sportplatz" und Grünfläche 2 ist das unterirdische Ausbauen von dezentralen Entsorgungsanlagen zulässig.
- ### 2.6 Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und 21 BauGB)
- Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Telekommunikation sind unterirdisch zu verlegen.
- ### 2.7 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 a und b BauGB)
- #### Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- (1) Grünfläche Parkanlage: Die Grünfläche Parkanlage ist im Bestand zu erhalten, die Linden sind zu erhalten und bei Abgang entsprechend nachzupflanzen. Auf der Grünfläche Parkanlage ist die Errichtung einer Grillhütte gemäß der Maßgaben der Festsetzungen 2.2 (4) zulässig. Unter Beachtung der Linden ist die temporäre Nutzung als Festplatz/Biergarten und das Aufstellen eines Zeltes zulässig.
 (2) Grünfläche Sportplatz: Auf der Grünfläche Sportplatz ist die Errichtung von max. 4 Tennisplätzen inkl. der baulichen Anlagen gem. Festsetzung 2.2 (3) und die Anlage von bis zu 30 Stellplätzen in wassergebundener Weise zulässig. Die verbleibenden Flächen sind zu begrünen.
 (3) Grünfläche 1: Die Grünfläche 1 wird nach Aufgabe des Erdauflagers modelliert und als Grünfläche Freizeit und Erholung festgesetzt. Die Grünfläche dient der Renaturierung der Landschaft und der freizeitorientierten Nutzung für Mountainbikes und der Naturbildung.
 a) Die Grünflächen sind in den bisher nicht begründeten Bereichen sowie im Böschungsbereich im Nordosten zur Tiefen Höhle neu zu modellieren. Für die Modellierung wird im nördlichen zentralen Bereich eine maximale Höhe von 410 m üNN festgesetzt. Die Höhe darf auf einer Plateaufläche von 100 m² erreicht werden. Maßstab für die Modellierung sind die aktuellen festgesetzten Bestandshöhen der begründeten Flächen. Die Modellierung hat entsprechend fach- und sachgerecht mit entsprechenden Bäumen zu erfolgen.
 b) Die Flächen sind vollständig mit heimisch standortgerechten Bäumen, Sträuchern und autochthonen Ansaaten zu begrünen. Im Bereich der Böschungen sind Anpflanzungen und Ansaaten vorzunehmen, in flacheren Bereichen sind die Flächen der Sukzession zu überlassen.
 c) Flächen, auf denen der Erhalt der Pflanzung festgesetzt ist, sind von Modellierungen und späteren Nutzungen, auch Querungen von Wegen und Trails ausgenommen.
 d) Unter Beachtung der Festsetzung 2.7 (3) c) ist innerhalb der Grünflächen die Anlage von Wegen für die fußläufige und Nutzung mit dem Fahrrad (Bike und EBike) zulässig. Die Wege sind in ungebundenen Bauweisen mit natürlichen Materialien, untergeordnet auch mit natürlichen Stein- oder Felsschüttungen zulässig.
 e) Die Errichtung von bis zu 4 Holzunterständen zum Aufenthalt und Schutz mit einer überspannten Fläche von jeweils bis zu 20 m² ist zulässig. Die Firsthöhen gemessen am talseitig anstehenden Geländeanschnitt dürfen 4,50 m nicht überschreiten. Die Firsthöhen gemessen am talseitig anstehenden Geländeanschnitt dürfen 4,50 m nicht überschreiten. Auf der Plateaufläche ist die Errichtung eines Starterhauses mit 20 m² Grundfläche und einer Firsthöhe von max. 4,5 m zulässig.
 f) Die beanspruchte Fläche für Wege und Unterstände darf eine Größe von 20 % der Gesamtgrünfläche (50.635 m²) nicht überschreiten.
 g) Die Nutzung von motorisierten Fahrzeugen ist unzulässig.
 h) Innerhalb der Grünfläche sind in modellierten und verdichteten Bereichen vor sonstigen Eingriffsmaßnahmen 3 Amphibientümpel mit jeweils mind. 25 m² Wasserfläche anzulegen. Das unmittelbare Umfeld der Amphibientümpel ist im Abstand von bis zu 5,0 m von der Freizeit und Erholungsnutzung auszunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Die aufkommenden Gehälze sind auf der Fläche alle 5 Jahre auf den Stock zu setzen.
 i) 1 ha der Grünfläche 1 ist als extensive Wiese offenzuhalten.
 j) An südexponierten Stellen sind verteilt aus Altholz bzw. Gesteinsbrocken an 5 Positionen 3 bis 4 m³ große Haufwerke für wärmeliebende Tierarten mit einem Abstand von mind. 5,0 m zu den MTB-Trails vor sonstigen Eingriffsmaßnahmen anzulegen und dauerhaft freigestellt zu unterhalten. Die Vegetation südlich der Flächen ist min. alle 3 Jahre auf den Stock zu setzen, um die Besonnung zu gewährleisten. Die Maßnahmen sind im Vorgriff der weiteren örtlichen Eingriffe durchzuführen.
 k) Wird die Freizeit- und Erholungsnutzung nicht innerhalb zwei Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ausgeführt bzw. aufgegeben, so ist die Grünfläche 1 gem. der Anpflanzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen zu begrünen, die Amphibientümpel sind anzulegen und dauerhaft zu unterhalten und die Restflächen sind gem. § 9 (2) BauGB der Sukzession zu überlassen bzw. 1 ha der Fläche als extensive Wiese offenzuhalten.
 (4) Grünfläche 2: Die Nutzung der Grünfläche 2 steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Nutzung der Grünfläche 1. Wird in der Grünfläche 1 eine Anlage zur Sport- und Freizeitnutzung angelegt, so ist auf Grünfläche 2 die Anlage von Schotterrasenflächen und das Abstellen von Material- und Aufenthaltsgebäuden/Containern auf einer Größe von insgesamt 1.000 m² zulässig. Ansonsten ist die Grünfläche 2 als Sukzessionsfläche anzulegen und sich selbst zu überlassen.
- #### Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- (1) Zur Gliederung des Plangebietes sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern folgende heimisch standortgerechte Bäume, Sträucher und Obstbäume zu verwenden. Die Verwendung von autochthonen Pflanzen- oder Saatgut ist anzustreben.
- #### Bäume I. Ordnung (Großbäume; Pflanzgröße Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv)
- | | | | |
|--------------|------------------|--------------|---------------------|
| Spitzahorn | Acer platanoides | Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
| Stieleiche | Quercus robur | Traubeneiche | Quercus petraea |
| Winter-Linde | Tilia cordata | | |
- #### Kleinbäume/Sträucher (Pflanzgröße: Heister 100-150, 2 xv oder Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv)
- | | | | |
|-----------|--------------------|--------------|----------------|
| Eberesche | Sorbus aucuparia | Feldahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus | Vogelkirsche | Prunus avium |
| Weißdorn | Crataegus monogyna | | |
- sowie alle vorzugsweise alten heimischen Obstbaumarten inkl. Walnuss - Juglans regia
- #### Sträucher (Pflanzgröße 60-100, 2 xv, 1 Strauch pro 2,25 m², Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m)
- | | | | |
|-----------|------------------|-----------------|-----------------|
| Hartnagel | Cornus sanguinea | Gem. Schneeball | Viburnum opulus |
| Haselnuß | Corylus avellana | Holunder | Sambucus nigra |
| Schlehe | Prunus spinosa | Hundsrose | Rosa rugosa |
- #### Geschnittene Hecken (Pflanzgröße 100/150, 3 xv mB, 3 Stck/lfm)
- | | | | |
|-----------|-------------------|-----------|------------------|
| Feldahorn | Acer campestre | Hainbuche | Carpinus betulus |
| Liguster | Ligustrum vulgare | | |
- #### Kletterpflanzen (K = Kletterhilfe notwendig)
- | | | | |
|---------------|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|
| Efeu | Hedera helix | Kletterwein (K) | Parthenocissus tricuspidata |
| Waldgeißblatt | Lonicera peredym. (K) | Walddrebe | Clematis montana rub. (K) |
| Wilder Wein | Parthenocissus quinquefolia | | |
- Ansaaten:** Regionale landschaftsgerechte autochthone Saatgutmischungen
- (2) Die Anpflanzungen haben im Vorgriff, spätestens nach Fertigstellung der Bodenmodellierung und mit Aufnahme der sonstigen Nutzungen zu erfolgen.
 (3) Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, die zu pflanzenden Bäume sowie die gärtnerisch zu pflegenden Flächen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die zu pflanzenden Bäume sind mit einer der Größe des Baumes entsprechenden Verankerung zu sichern.
- #### Eingriffs-/Ausgleichsregelung gem. § 1a (3) BauGB
- Für den Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft werden seitens der Gemeinde Friedewald vertraglich abgesehen mit privaten Antragstellern Flächen in der Gemarkung Friedewald zur Verfügung gestellt. Die Regelung erfolgt mittels eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB zwischen der Gemeinde Friedewald und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg sowie den Antragstellern.
 Den Eingriffen auf den Privatgrundstücken werden 100 % der Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Verteilungsmäßig sind für die Maßnahmen auf den Privatgrundstücken ist die Schwere der jeweils zu erwartenden Beeinträchtigungen, die anteilig auf die Eingriffsflächen verteilt und in der Begründung zugeordnet werden.
- ### 3 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB in Verbindung mit der HBO
- #### 3.1 Dachgestaltung
- (1) Als Dachformen werden Satteldächer, geneigte Dächer mit einer Hauptdachneigung bis 38° zugelassen. Auf untergeordneten Zwischenbauten sind Flachdächer zulässig.
 (2) Die Dacheindeckung ist in ziegelroten oder rotbraunen Farbtönen auszuführen.
- #### 3.2 Fassaden
- Hausfassaden sind in landschaftsverträglicher gedeckter Farbgebung zu gestalten. Neonfarbene (gelb, grün, blau) bzw. fluoreszierende Hausfassaden sind unzulässig.
- #### 3.3 Oberflächengestaltung
- (1) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Oberboden fach- und sachgerecht zu sichern. Er ist für Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück zu verwenden. Nicht benötigter Boden ist ordnungsgemäß zu lagern.
 (2) Überschüssige Bodenmassen sind entweder durch Erdmassenausgleich auf dem Grundstück unterzubringen, oder deren sinnvolle Verwendung oder ordnungsgemäße Entsorgung muss nachgewiesen werden.
 (3) Lagerflächen, private Wegeflächen bzw. Stellplätze sind - soweit funktional und wasserrechtlich möglich - mit breitflächigem Pflaster, Rasenpflaster oder wassergebundener Decke herzustellen, das anfallende Wasser ist vor Ort zu versickern.
- #### 3.4 Brauchwasser
- Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden, sofern keine hygienischen Bedenken entgegenstehen. Das Fassungsvermögen der Zisternen muss mind. 30 l/m² überdachte Grundfläche betragen. Das Hess. Wassergesetz ist zu beachten.

- ### 3.5 Einfriedungen
- Als Einfriedungen sind Holz- und Metallzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. An den Tennisplätzen darf die äussere Zaunhöhe 4,0 m betragen. Die Zäune sind zum Außenbereich mit einheimischen Laubgehölzen zu begrünen. An Eckgrundstücken darf der Bewuchs an den zur Verkehrsfläche orientierten Seiten nicht höher als 0,8 m sein. Sockel sind unzulässig.
- ### 3.6 Werbeanlagen
- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
 (2) Werbeanlagen dürfen nur in Richtung in unmittelbarer angrenzenden verkehrlichen Erschließungsanlagen ausgerichtet werden und die Traufhöhe der Gebäude nicht überragen.
 (3) Leuchtreklame und laufende Schriftbänder sind unzulässig.
- ### 3.7 Solarenergie
- Solaranlagen sind als Auf-Dach-Anlagen sowie selbstständig stehende, auch nachgeführte Anlagen nur für die Versorgung des Gebietes zulässig. Bei Anbringung von Solaranlagen auf den Dachflächen ist ein Überschreiten der festgesetzten Firsthöhen um bis zu 1,0 m durch die Solaranlagen zulässig.
- ### 4 Hinweise
- #### 4.1 Denkmalschutz
- Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist dieser Fund entsprechend § 21 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Ketzlerbach 10, 35037 Marburg/Lahn, anzuzeigen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde Friedewald oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Hersfeld-Rotenburg erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben alle Steinsetzungen, Bodenführungen durch Holzzerstreuungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.
- #### 4.2 Altlasten/Bodenschutz
- Sollten sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ergeben, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.2, Bad Hersfeld, unverzüglich zu informieren.
 Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die bisher nicht untersuchte Altablagung "Vor der tiefen Höhle", ALTS-Nr. 632.036.040-000.001.
 Mit dem Bauantragsverfahren ist vor Inbetriebnahme der Anlage der Bodenschutzbehörde nachzuweisen, dass von den in Anspruch zunehmenden Bodenschichten keine Belastungen bzw. Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch ausgehen. Es sind alle Oberflächen und oberen Bodenschichten entsprechend den Vorgaben der BBodSchV zu beproben, zu analysieren und deren Unbedenklichkeit nachzuweisen.
- #### 4.3 Artenschutz gem. § 44 BNatSchG
- Vor Umsetzung von Baumaßnahmen ist mit Bezug auf § 44 (6) BNatSchG das Gebiet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Vorbestimmungen ausgeschlossen werden können. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung und unter Beachtung der vertraglich zu bindenden Ausgleichsmaßnahmen, die z.T. vorlaufend auszuführen und im Bauantragsverfahren nachzuweisen sind, stehen der Umsetzung keine entsprechenden Tabestände entgegen, wenn die Gehölzrunden außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen.
- #### 4.4 Ausbau der Erschließungsanbindung an die L 3069, Abstandsflächen
- (1) Die Erschließungsanbindung ist gem. RAS K 1 bereits ausgebaut und im Rahmen einer Verwaltungsvereinbarung mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde abgestimmt. Die Hinweise der Behörde beim Ausbau der Anbindung sind zu beachten. Im Zufahrtsbereich auf die L 3069 sind Verkehrungen zur Reflänsübertragung der Fahrzeuge zu treffen, so dass eine Verschmutzung der L 3069 vermieden wird. Im Zusammenhang hiermit ist der Ein-/Ausfahrtsbereich zur Landesstraße hin zu befestigen.
 (2) Für Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Parkplatzflächen, Zaunanlagen und Werbeanlagen an den Landesstraßen sind die Regelungen § 23 HStrG in Bezug auf die Einhaltung von Abständen zu beachten.
- #### 4.5 Bergwerksfeld
- Der Geltungsbereich wird von einem auf Salze verliehenen Bergwerksfeld überdeckt.
- #### 4.6 Baugrund
- Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches wurden als Sandgrube ausgebeutet und wurden im Anschluss mit Boden wieder verfüllt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Vorfeld der Errichtung von baulichen Anlagen ggf. besondere bauliche Sicherungs- bzw. Gründungsmaßnahmen erforderlich werden können.
- #### 4.7 In-Kraft-Treten
- Mit In-Kraft-Treten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, Gemarkung Friedewald, 'Auf'm Wolfstall' tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 sowie alle vorlaufenden Bebauungspläne für die Flächen vollständig außer Kraft. Teile des Flurstücks 166 und das Flurstück 98/2, beide Flur 18, Gemarkung Friedewald, werden durch Aufhebung der Festsetzungen in den Außenbereich entlassen.
 Der Teilgeltungsbereich Flurstück 140/3/2, Flur 19, Gemarkung Friedewald, aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes behält seine Gültigkeit.

- ## 1 Erklärung der zeichnerischen Festsetzungen
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung
 - 0,1 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert §§ 16 u. 19 BauNVO
 - FH = 7,5 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstwert §§ 16 u. 18 BauNVO, FH = Firsthöhe
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze - § 23 (3) BauNVO
 - Überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (3) BauNVO
 - Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Private Parkfläche
 - Wirtschaftsweg
 - Einfahrtbereich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
 - unterirdisch, Telefonleitung
 - unterirdisch, Strom
 - Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Grünflächen
 - Parkanlage (öffentlich)
 - Sportplatz (privat)
 - Natur und Freizeit (privat)

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)
 - Wasserflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
 - Erhaltung Bäume
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Grenze der Aufhebung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - Maximale Füllhöhe in m üNN als Zielhöhe
 - Bestandshöhe in m üNN als Beispiel
 - Sichtdreieck
 - Bemaßung in Metern
 - 20 m Abstandsline gemäß HStrG
- Gemeinde Friedewald
 Gemarkung Friedewald
 Flur 18
 Maßstab 1 : 1.000
- Es wird bescheinigt, dass in der Darstellung die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
- Homburg (Ez), den Amt für Bodenmanagement Homburg (Ez)
- Im Auftrag

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Friedewald hat die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 'Auf'm Wolfstall' gem. § 2 (1) BauGB am beschlossen, öffentlich bekanntgemacht am

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB ist in der Zeit vom bis zum durchgeführt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB ist in der Zeit vom bis zum durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 Gemarkung Friedewald 'Auf'm Wolfstall' hat gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung in der Zeit vom bis zum zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB am ortsüblich mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsrüst vorgebracht werden können. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Friedewald hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, Gemarkung Friedewald, 'Auf'm Wolfstall' am als Sitzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen.

Friedewald, den Der Gemeindevorstand
 Bürgermeister

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 'Auf'm Wolfstall' ist am gem. 10 (3) BauGB amtlich mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, Gemarkung Friedewald 'Auf'm Wolfstall' der Gemeinde Friedewald rechtsverbindlich.

Friedewald, den Der Gemeindevorstand
 Bürgermeister

Die vorliegende Ausfertigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19, Gemarkung Friedewald, 'Auf'm Wolfstall', entspricht der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Friedewald am beschlossenen Sitzung.

Friedewald, den Der Gemeindevorstand
 Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
 BauGB: Baugesetzbuch in der Veröffentlichung vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) mit Verweis auf § 245 c BauGB.
 BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
 PlanzV 90: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Im Auftrag des Gemeindevorstandes der Gemeinde Friedewald

Ingenieurbüro Christoph Henke
 Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung
 Bahnhöf. Str. 21-37218 Witzshausen -Tel.: 05542/920310
 Fax: 05542/920309 -E-mail: info@planung-henke.de

Gemeinde Friedewald
 Landkreis Hersfeld-Rotenburg

Entwurf

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 19 Gemarkung Friedewald 'Auf'm Wolfstall'

Maßstab 1 : 1.000 Stand 29.09.2020