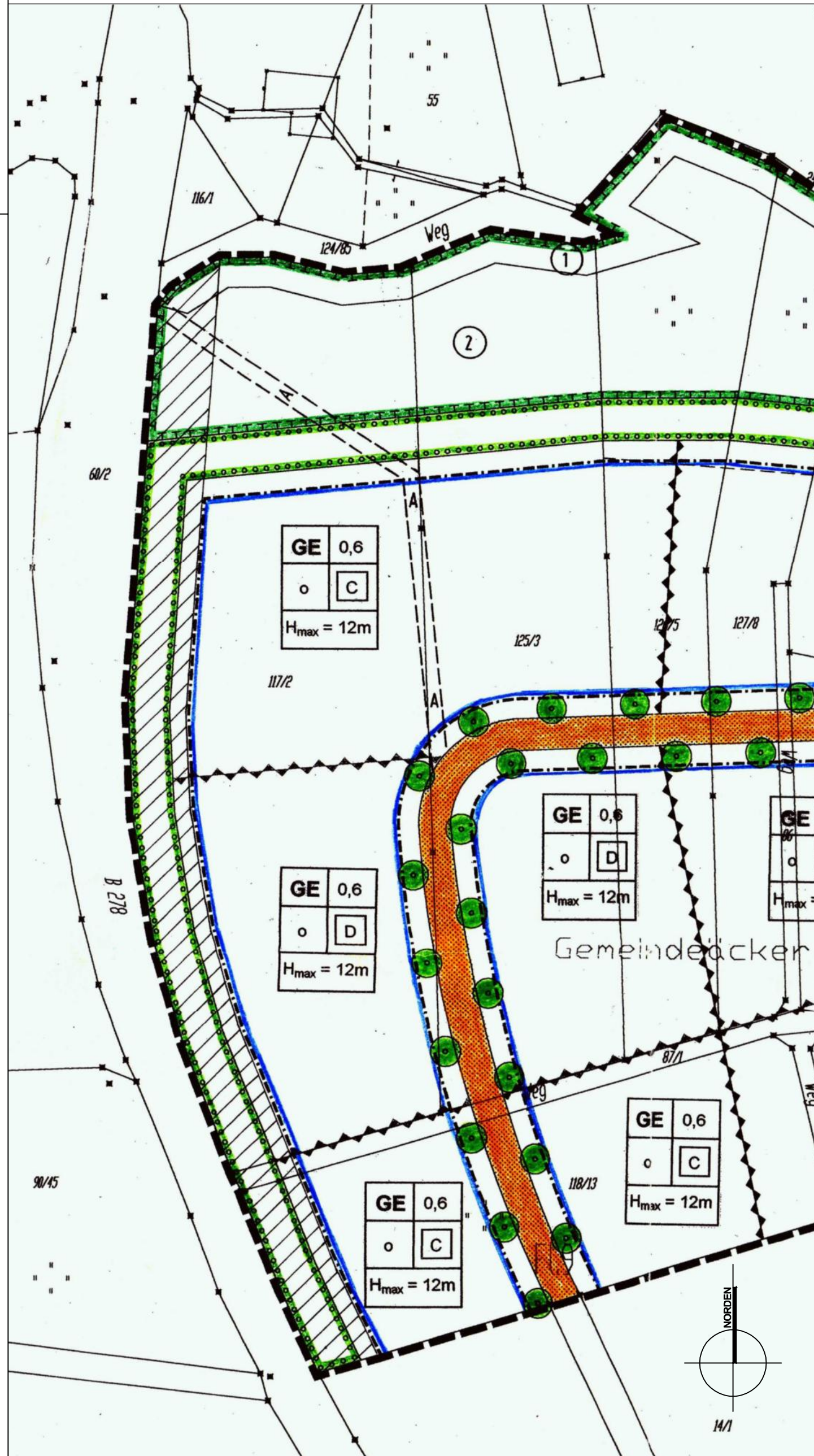


Marktgemeinde Hilders, Landkreis Fulda, OT Batten

**Bebauungsplan Nr. 3**  
"Krautacker" im OT Batten

Ausweisung Bestand (M1:1.000)



Marktgemeinde Hilders, Landkreis Fulda, OT Batten

**2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3**  
"Krautacker" im OT Batten

Ausweisung Planung (M1:1.000)



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung  
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)  
 Gewerbegebiete  
(§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)  
0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)  
o Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)  
H<sub>max</sub> = 12 m Höhe baulicher Anlagen (§ 5 (2) BauGB und § 18 BauNVO)  
 unterschiedlicher zulässiger Schalleistungspägel
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)  
 Baugrenze
- Grünflächen  
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)  
 Private Grünflächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen  
(§ 5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.17, Nr.26 und Abs.6, § 29 Abs.1 und § 40 Abs.1 Nr.9 BauGB)  
 Flächen für Aufschüttungen
- 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)  
② Nummern der unterschiedlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)  
 Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen, Leitungsrecht zugunsten der Marktgemeinde Hilders zur Anlage eines Abwasserkanals  
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)  
 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
(§ 5 Abs.2 Nr.6 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)  
 Bautabuzone (20m vom Fahrbahnrand gemessen)  
(§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs.6 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs.7 BauGB)

**NACHRICHTLICH**

- Straßennebenflächen - Herstellung von Graben/Alleebeplantungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - Änderungsreich
- Kataster

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 „Krautacker“, OT Batten**

- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2, Nr. 4 und § 18 BauNVO)**  
(1) Die maximale Höhe der Gebäude darf 12,00 m nicht überschreiten (vgl. Nutzungsschablone).  
Als Bezugslinie zur Bestimmung der Gebäudehöhe gilt der Anschnitt der talseitigen Außenwand mit dem natürlichen Gelände an der tiefsten Stelle.
- Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Nr. 3 Bau NVO)**  
(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.
- Aufschüttung**  
(1) Bodenauffüllung innerhalb der dargestellten Fläche sind im Geltungsbereich bis zu einer Höhe von maximal 5,00m zulässig.  
(2) Im Bereich des geplanten Erdwalls zur Eingrünung gelten die maximal 5,00m Aufschüttung zuzüglich der 3,00m Wallhöhe.
- Nutzungseinschränkungen im Gewerbegebiet (§ 1 Abs.4 BauNVO)**  
(1) Das Gewerbegebiet wird nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert. Die Festsetzungen in Ziffer 5.1 des Bebauungsplans Nr. 3 „Krautacker“ sind zu beachten.  
Hierzu ist ein 10,00m breiter und 3,00m hoher Erdwall durch die Marktgemeinde Hilders herzustellen und gemäß Ziffer 7.1.1 des Bebauungsplans Nr. 3 „Krautacker“ zu begrünen.  
(2) Die im Plan dargestellten Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) entlang der Erschließungsstraße „Krautacker“ sind gemäß Ziffer 7.1.3 des Bebauungsplans Nr. 3 „Krautacker“ herzustellen, zu pflegen und zu erhalten.  
(3) Die im Dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB sind gemäß Ziffer 7.2 des Bebauungsplans Nr. 3 „Krautacker“ herzustellen.

**Nachrichtlich**

- Die im Plan dargestellte Straßennebenfläche (Flur-Stk. 2/8) ist als Fläche für Graben- bzw. Alleebeplantung durch die zuständige Straßenbauverwaltung vorgesehen.
- Alle weiteren Festsetzungen bleiben entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 „Krautacker“ bestehen.  
Alle Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Krautacker“ gelten uneingeschränkt weiter.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. i. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. i. S. 3434)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. i. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. i. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. 08.2018 (GVBl. S. 366)

**VERFAHRENSVERMERKE**

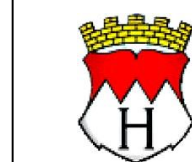
- Aufstellungsbeschluss**  
Der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Krautacker", OT Batten wurde von der Gemeindevertretung am ..... gefasst.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich in dem Mitteilungsblatt der Marktgemeinde Hilders bekannt gemacht.
- Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am ..... in dem Mitteilungsblatt der Marktgemeinde Hilders bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschl. ....
- Beteiligung der Behörden**  
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom .....  
Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den .....
- Satzungsbeschluss**  
Der Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am .....  
Die Bekanntmachung erfolgte in dem Mitteilungsblatt der Marktgemeinde Hilders am .....  
Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Krautacker", OT Batten der Marktgemeinde Hilders in Kraft.  
Hilders, den .....

**Ausfertigungsvermerk**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Krautacker, OT Batten" der Marktgemeinde Hilders mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hilders, den .....

ENTWURF



Marktgemeinde Hilders  
Landkreis Fulda  
OT Batten

**2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3**  
"Krautacker" im OT Batten