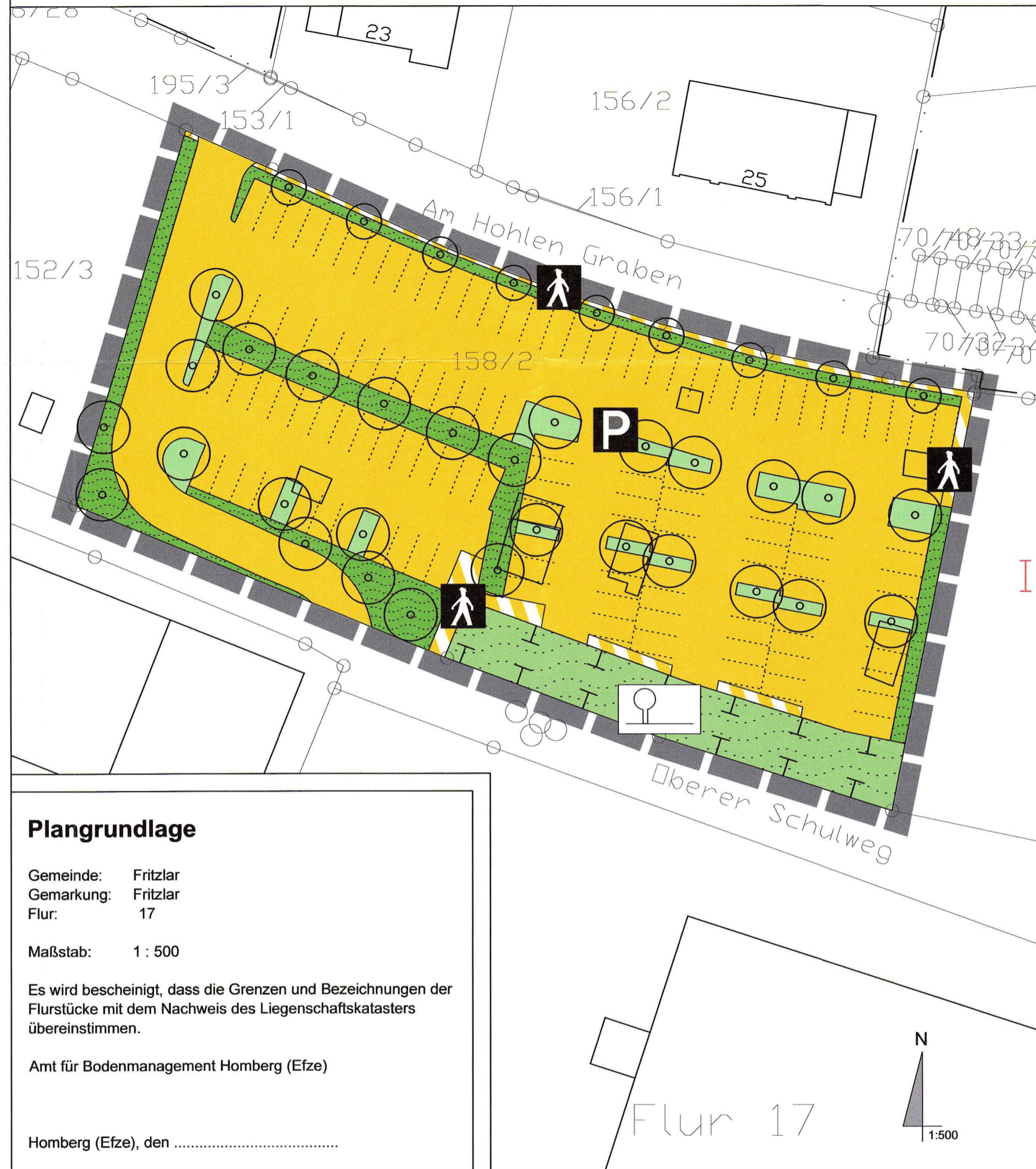


# BEBAUUNGSPLAN NR. 46A - "Am Hohlen Graben"



## Plangrundlage

Gemeinde: Fritzlar  
 Gemarkung: Fritzlar  
 Flur: 17  
 Maßstab: 1 : 500

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)

Homberg (Efze), den .....

## LEGENDE

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen Parkplatz

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Gehweg

Straßengrün

Gestaltung Parkplatz - unverbindlich

Grünflächen, Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)

private Grünfläche Biotopfläche

private Grünfläche - Gehölzanpflanzung

Anpflanzung von 1 großkronigem heimischen Laubbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzung von 1 heimischen Laubbaum 2. Ordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Biotopfläche

Sonstige Planzeichen

Flurstücksgrenze- und nummer

Flurgrenze

Gebäudebestand, Hausnummer

Bemaßung in Meter

Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. VERKEHRSLÄCHE - PARKPLATZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Auf dem Parkplatz sind die Stellflächen versickerungsfähig herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

### 2. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

#### 2.1 Biotopfläche

Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Biotopfläche sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch heimische Laubbäume zu ersetzen.

#### 2.2 Gehölzanpflanzungen

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölzanpflanzung sind zur randlichen Eingrünung und zur Gliederung des Parkplatzes je 1,5 m Länge 1 heimischer, standortgerechter Strauch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen.

Alle im Plan verzeichneten, vorzunehmenden Anpflanzungen sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nach Baudurchführung fertig zu stellen und der Stadt anzuzeigen.

#### 2.3 Eingriffe in Gehölzbestände

Erforderliche Eingriffe in Gehölzbestände während und nach der Bauzeit dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 30. September durchgeführt werden.

#### 2.4 Maßnahmen zum Bodenschutz

Die in der Begründung zu diesem Bebauungsplan in Kap. 5.3 "Auswirkungen auf den Bodenschutz" aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Bodenschutz sind bei Einreichung des Bauantrages in der Stellungnahme der Stadt so zu berücksichtigen, dass sie der Genehmigungsbehörde (Kreisbauamt) als Aufnahme in die Genehmigungsaufgaben empfohlen werden.

### 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

#### 3.1 Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone IV und D des Heilquellenschutzgebietes Bad Wildungen. Die Verbote der Verordnung vom 05.07.1977 (St.Anz. 31/1977) sind zu beachten.

#### 3.2 Denkmalschutz (§ 9 Abs.6 BauGB, § 20 Denkmalschutzgesetz)

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.

Da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung bei Bodeneingriffen (Mutterbodenabtrag, Erschließung, etc.) die Maßnahme archäologisch begleiten. Sollten dabei bedeutende Reste vorgeschichtlicher Siedlungen / Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten, gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Dann muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

## B GESTALTUNGSATZUNG

(§ 9 Abs.4 BauGB, §§ 9, 81 HBO)

### NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 81 Hessische Bauordnung (HBO) wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

## C RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Hessische Gemeindeordnung
- Hessische Bauordnung (HBO)

in der jeweils gültigen Fassung.

## D BESCHLÜSSE

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Auf ihrer Sitzung am **02. Juli 2020** hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46A "Am Hohlen Graben" in der Stadt Fritzlar im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst, öffentlich bekannt gemacht am **16. Dezember 2020**.

### FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom **28. Dezember 2020** bis zum **09. Januar 2021** durchgeführt worden, öffentlich bekanntgemacht am **16. Dezember 2020**.

### BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Das Einholen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **28. Dezember 2020** bis **09. Januar 2021** einschließlich.

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46A "Am Hohlen Graben" nebst Begründung und Umweltbericht und seine Auslegung wurden am **11. Februar 2021** durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar beschlossen.

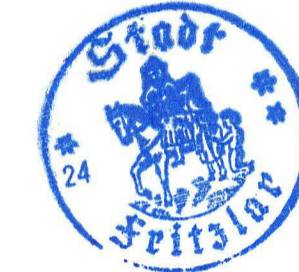
Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am **04. März 2021** ortsüblich.

Der Planentwurf hat in der Zeit vom **29. März 2021** bis einschließlich **30. April 2021** öffentlich ausgelegen.

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan Nr. 46A "Am Hohlen Graben" in der Stadt Fritzlar wurde nach Erörterung der Anregungen und Bedenken durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar am **27. Mai 2021** gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Fritzlar, den 02.06.2021



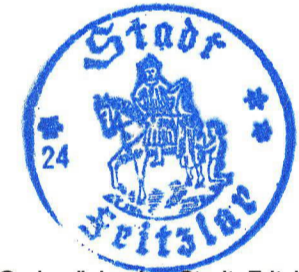
Der Magistrat

*Melissa Wenderoth*  
 Melissa Wenderoth  
 (Erste Stadträtin)

### BEGLAUBIGTE PLANAUSFERTIGUNG

Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 46A "Am Hohlen Graben" entspricht der von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar am **27. Mai 2021** beschlossenen Satzung.

Fritzlar, den 02.06.2021



Der Magistrat

*Melissa Wenderoth*  
 Melissa Wenderoth  
 (Erste Stadträtin)

### INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplans Nr. 46A "Am Hohlen Graben" in der Stadt Fritzlar tritt gemäß § 10 BauGB mit der amtlichen Bekanntmachung im Wochenspiegel Nr. 23 vom 10. Juni 2021 am **11. Juni 2021** in Kraft.

Fritzlar, den 11.06.2021



Der Magistrat

*Melissa Wenderoth*  
 Melissa Wenderoth  
 (Erste Stadträtin)

**S T A D T F R I T Z L A R**

Schwalm-Eder-Kreis

**BEBAUUNGSPLAN NR. 46A  
 FRITZLAR**

**"Am Hohlen Graben"**

M 1 : 500

Mai 2021

Im Auftrag der Stadt Fritzlar  
 bearbeitet durch: Dipl. Ing. Rüdiger Braun

**BIL**

Büro für Ingenieurbioogie und Landschaftsplanung  
 37213 Witzenhausen  
 Marktstraße 10  
 Tel.: 05542/71321 Fax: 72865  
 37085 Göttingen  
 Heinz-Hilpert-Straße 12  
 Tel./Fax: 0551 / 4898294