

1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)

GE **Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO**
Im Gewerbegebiet wird gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 BauNVO zulässige Ausnahme Nr. 3 Vergnügungsorten ausgeschlossen.
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ist die nach § 8 Abs. 3 BauNVO zulässige Ausnahme Nr. 1 Wohnungen für Aufwärtss- und Betriebszwecke sowie für Betriebszwecke und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, im Gewerbegebiet allgemein zulässig.
Zentren- oder nahversorgungsrelevanter Einzelhandel ist unzulässig.
Ausnahmen dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von insgesamt nicht mehr als 100 m² pro Betrieb zentren- oder nahversorgungsrelevante Produkte an Endverbraucher verkaufen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,6 **Maximale Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)**
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf maximal 0,6 festgesetzt.
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO werden Anlagen zur Niederschlagswasserbehandlung und -bewirtschaftung nicht auf die Grundfläche angerechnet.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig.

GH 15 m **Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**
Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante (OK) des vorhandenen Geländes; angesetzt wird die mittlere Höhe bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut.
Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen ist für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen bis max. 2,00 m sowie für die Errichtung von untergeordneten Gebäudeteilen und haustechnischen Aufbauten bis max. 2,00 m auf höchstens 15% der Dachflächen zulässig.

1.3 Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a **Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
Im Gewerbegebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt; sie entspricht der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Dies betrifft nicht die innerhalb der Bauverbotszone liegenden nicht überbaubaren Flächen (s. Hinweis Bauverbotszone).

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Landwirtschafsweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Landwirtschafsweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Elektrizität

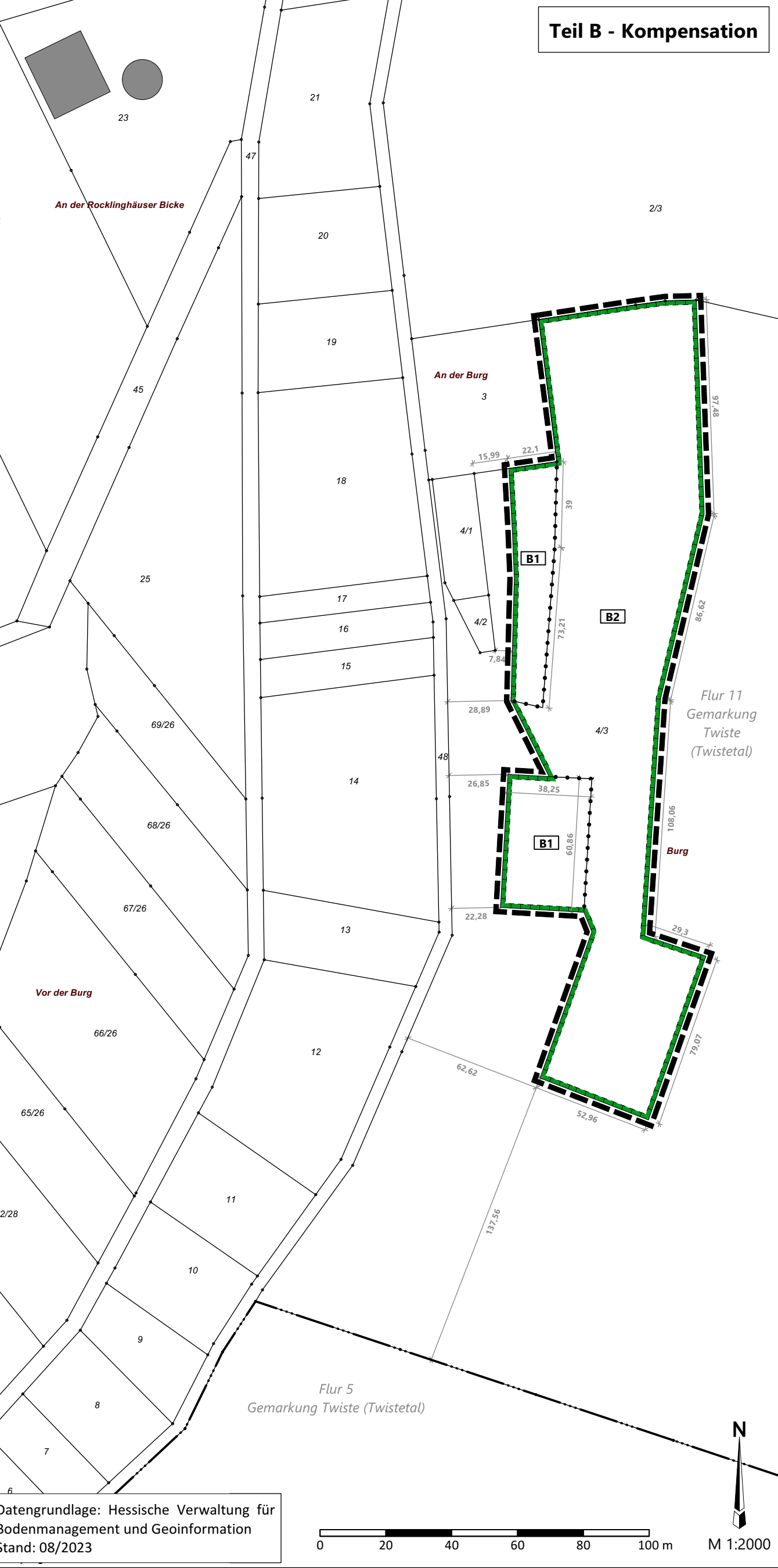
Eine vollständige Versiegelung sowie Unterbauung der Flächen ist zulässig.

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a sowie Abs. 6 BauGB)

Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Planell B

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flur 11, Flurstück 4/3 (teilw.), Gemarkung Twiste der Gemeinde Twistetal) sind die im Folgenden beschriebenen Kompensationsmaßnahmen umzusetzen.
Innerhalb der Teilflächen B1 ist die Umwandlung von intensiv genutztem Weideland in extensiv genutztes Weideland vorgesehen.
Bei einer Nutzung als Extensivweide besteht ein Entwicklungspotenzial in Richtung einer Weidelgras-Weidelke-Weide bzw. Rotischwingel-Rotstraußgrasweide frischer bis trockener Standorte.
Innerhalb der Teilfläche B2 ist die Umwandlung von Grünlandbrachen und ruderalen Staudenfluren einschließlich Gehölzszukzession bzw. randlichen Gebüsch/Hecken in extensiv genutztes Weideland vorgesehen.
Dabei sind die dem östlich gelegenen Waldrand vorgelagerten Gehölze (als mindestens 2 m breite Strauchzone), ein Gehölz in einem Hohlraum, ein inalterlicher Bestand von Besenreiter, sowie Hecken/Gebüsche (zwischen den einzelnen Terrassen) auf den Böschungen vollumfänglich und vom Böschungsrand aus in die Flächen hinein in einer Mindestbreite von 2 m zu erhalten.
Auf derzeit brachgefallenen ehemaligen Grünlandflächen, in oberen westlichen Teilbereichen mit Gehölzszukzession/Hecken/Gebüsch wird extensiv genutztes Weideland entwickelt. Das anfallende zu beseitigende Vegetations-/Gehölzmaterial ist fachgerecht zu entsorgen.
Bei einer Nutzung als Extensivweide besteht ein Entwicklungspotenzial in Richtung einer Weidelgras-Weidelke-Weide bzw. Rotischwingel-Rotstraußgrasweide frischer bis trockener Standorte.

Für die extensiv genutzten Weidelandflächen (B1 und B2) gelten folgende Vorgaben/Pflichthinweise:
Grober Richtwert für die Besitzstärke (angegeben als 500 kg rauhfutterverzehrende Großvieheinheiten (RGVE) pro ha und Weideperiode) beträgt für extensive Weidesysteme auf Standort 0,8 bis 1,5 RGVE/ha.
Ein wichtiges Kriterium eines extensiven und auf nachhaltige Nutzung ausgerichteten Weidesystems sind zudem Besitzlichkeiten, die sich an den Witterungsverhältnissen und den jahreszeitabhängigen Aufwuchsbedingungen orientieren.
der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sowie Entwässerungsmaßnahmen oder Bodenauffüllungen sind unzulässig



2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN OHNE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation) sind unterirdisch zu verlegen.

2.2 Niederschlags- / Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

2.2.1 Der Einbau von unterirdischen oder in das Gebäude integrierten Zisternen ist zulässig.

2.2.2 Das nicht verunreinigte Niederschlags- / Oberflächenwasser ist - sofern die Beschaffenheit des Bodens dies zulässt und wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen, zu versickern oder als Brauchwasser aufzufangen und zu verwenden.

2.3 Stellplätze, Garagen und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.3.1 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zwischen B 252 bzw. L 3297 und vorderer Baugrenze, sind Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNutzungsverordnung nicht zulässig.

2.3.2 Grundstückszufahrten von der L 3297 aus, sind mit der zuständigen Straßenbaubehörde (Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Bad Arolsen) abzustimmen.

2.3.3 Stellplatzanlagen mit Anschluss an die L 3297 sind nur über eine gemeinsame Zufahrt von der L 3297 aus zu erschließen.

2.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 24 BauGB)

2.4.1 Leuchtmittel / Lichtemissionen

Innerhalb des Gewerbegebiets sind ausschließlich gerichtete Lichtquellen mit einem Beleuchtungswinkel kleiner als 70° zur Vertikalen zulässig. Zur Begrenzung der Lichtemissionen ist eine dauerhafte Beleuchtung des gesamten Außengeländes über den gesamten Zeitraum unzulässig. Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Maß in Abhängigkeit von der Nutzung und dem sich daraus ergebenden situationsabhängigen Bedarf zu begrenzen.
Im Plangebiet sind für die Beleuchtung ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder bevorzugt LED-Lampen) mit einer Lichttemperatur von maximal 2.700 Kelvin einzusetzen. Die Beleuchtung ist in vollständig abgeschlossenen Lampengehäusen (deren Oberfläche nicht heller als 60° werden) anzubringen.

2.4.2 Dachflächenmaterialien

Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zulässig.

2.4.3 Dachbegrünung

Dächer von Gebäuden sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Aufbaustärke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 10 cm, bei Verwendung von vorkultivierten Vegetationsmatten und entsprechender Wasserspeicherschicht mind. 4cm betragen. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn auch eine Reduzierung der durchwurzelbaren Schicht zu einem technisch oder wirtschaftlich unangemessenen Aufwand führt (z. B. bei stützlosen, weitspannenden Hallen in leichter Bauweise).
Von der Dachbegrünungspflicht ausgenommen sind:
- Flächen für technische Anlagen, sofern eine gleichzeitige Belegung mit einer Vegetationsschicht aufgrund der Nutzungsart der technischen Anlage nicht möglich ist
- Dachflächen, welche als Terrasse oder Wegefläche genutzt werden
- Flächen, welche im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z. B. für Belichtungszwecke)
- Vordächer sowie Eingangsüberdachungen
- Dachflächen von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

2.4.4 Minimierung der Versiegelung

Die Oberflächen von ebenerdigen Stellplätze sind in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen oder bei der Verwendung anderer Materialien so anzulegen, dass sie in seitliche Grundflächen entweichen können, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 91 HESSISCHE BAUORDNUNG i.V.m. § 9 ABS. 4 BAUGB)

3.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

3.1.1 Für die Fassaden- und Dachgestaltung ist die Verwendung von reflektierenden, spiegelnden Materialien unzulässig. Für technische Dachaufbauten darf keine Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer auf der angrenzenden Bundes- oder Landesstraße entstehen.

3.1.2 Öffnungs- bzw. fensterlose Wandabschnitte mit einer Fläche von mindestens 40 m² sind mit rankenden, schlängelnden oder kletternden Pflanzen flächig und dauerhaft zu begrünen. Für eine Rankenbegrünung ungeeignete Fassaden (z.B. Glasfassaden) sind vorgesetzte Rankhilfen vorzusehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 1,0 m² herzustellen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m Wandlänge.

3.2 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

3.2.1 Im Gewerbegebiet sind mind. 20% der Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau.

3.2.2 anlangende 600 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ können je Baum auch 5 Laubsträucher (Pflanzgröße mind. 100 cm) gepflanzt werden. Bei Ausfall der Gehölze sind diese nachzupflanzen.
Die Baumstandorte sind als begrünte Vegetationsflächen mit mind. 4 m² Fläche auszubilden und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen.

3.3 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

3.3.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Stätte der Leistung zulässig und müssen der im Gebiet dargebotenen Leistungen dienen.

3.3.2 Beleuchtete oder durch Strahler abgeleuchtete Werbetafeln sind zulässig.

3.3.3 Im Gewerbegebiet sind auf den Grundstücken sowie an und auf allen Gebäudeteilen Leuchtklebern in Neonfarben und mit besonderen Leuchteffekten wie Blink- und Blitzschaltungen oder wechselnden Lichtstärken ganz oder auch nur teilweise sowie Werbung mit wechselnden, bewegtem und laufendem Licht (Schriftflächen) unzulässig. Werbeanlagen sind blendfrei zu gestalten.

3.3.4 Die Errichtung von Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 252 bzw. L 3297 der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde (Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Bad Arolsen).

3.3.5 Die Errichtung von Pylonen, die eine Fernwirkung erzeugen, bedarf der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde (Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Bad Arolsen).

4. HINWEISE

Altlasten

Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

Artenschutz

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 Abs. 5 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG). Es ist verboten, Bäume, welche außerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen stehen, sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbot) ist daher die Rodung von Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen.
Darüber hinaus sind alle Gehölze zu jeder Zeit vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abzuwehren zu können.

Bergwerksfeld

Mit Stellungnahme im Dezember 2020 teilte die Sachleben Bergbau Verwaltungs GmbH mit, dass das Plangebiet innerhalb des im Jahre 1864 auf Kupfererze verliehenen Bergwerksfeldes Twiste, welches im Berggründbuch Amtsgenicht Bad Arolsen Band 1 Blatt 18 eingetragen und dessen Rechtsinhaber die Twiste Copper GmbH mit Sitz in Lennestadt ist, liegt. Nach Überprüfung der vorliegenden Unterlagen ist mit einer bergbaulichen Einwirkung auf das Plangebiet nicht zu rechnen. Aus heutiger Sicht ist mit einer Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit mit Bergschäden nicht zu rechnen. Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gem. § 110 und § 111 BBergG sind somit nicht erforderlich.

Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Bodenschutz

Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen.

Grundwasserschutz

Die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung bzw. der Errichtung baulicher Anlagen gültigen Bestimmungen des Hessischen Wasserschutzgesetzes (HWG) sind einzuhalten. Insbesondere wird hingewiesen auf § 37 Grundwasserentnahme und Neubildung, Abs. 5. Die Grundwasserneubildung darf durch Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden. Insbesondere sind Feuchtgebiete und bedeutsame Einsickerungsbereiche von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit nicht andere überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit diese erfordern, sowie Abs. 6. „Bei erforderlichen Grundwasserabsenkungen ist das entnommene Wasser vor Verunreinigung zu schützen und, soweit zumutbar und wasserwirtschaftlich geboten, dem Grundwasserleiter wieder zuzuführen“.

Heizlagernanlagen

Heizlagernanlagen sind gem. § 41 Hess. Wassergesetz (HWG) i. V. m. § 29 Anlagenverordnung (VwAVS) dem beim Landkreis Waldeck-Frankenberg - Fachdienst 6.2 Wasser- und Bodenschutz anzuzeigen.

Kampfmittelräumdienst

Mit Stellungnahme vom 21.08.2020 teilte der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Regierungspräsidium Darmstadt mit, dass zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes aussagefähige Luftbilder vorliegen. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionslastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.
Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdorger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen.

Niederschlagswassersatzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 befindet sich innerhalb der Niederschlagswassersatzung „Hinter den Höfen“ der Gemeinde Twistetal. Die Inhalte und Festsetzungen sind entsprechend zu beachten.

Schutz des Mutterbodens (§ 5202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen.

Sichtdreiecke

In den Einmündungsbereichen zur Landesstraße L 3297 (Hinter den Höfen und Bahnhofstraße) sind die Sichtdreiecke gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) von jeglicher Bebauung, sichbehindern dem Bewuchs sowie sonstigen Ablagerungen in Höhen von jeweils über 0,80 m über Fahrbahnniveau dauerhaft freizuhalten.

Stellplatz- und Ablossetzung

Die Satzung der Gemeinde Twistetal über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze und Garagen und der Stellplätze für Kraftfahrzeuge Stellplatz- und Ablossetzung - in ihrer jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

Straßenbausträger

Entlang der Bundesstraße B 252 sowie entlang des östlichen Abschnittes der Landesstraße L 3297 gemäß § 9 (1) FStrG sowie § 23 (1) HStrG eine Bauverbotszone von 20 m - gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundes- bzw. Landesstraße.

Diese ist außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten von jeglichen Hochbauten frei zu halten. Dies gilt auch für Baueinbauten, Fahrflächen, Stellplätze, Lagerflächen, Garagen usw. sowie für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend. Die Bauverbotszone ist frei von jeglichen Werbeanlagen zu halten.

Innerhalb der Bauverbotszone kann nur Werbung an der Stätte der Leistung zugelassen werden, wenn von der Anlage keine erhebliche störende Fernwirkung ausgeht. Außenwerbung ist möglichst in die Fassade zu integrieren und hat sich in Größe, Form und Farbe dem Gebäude unterzuordnen.

Die Straßenbauverwaltung bzw. der Baustraßenführer der B 252 und L 3297 kann nicht zu Forderungen nach Lärmschutzmaßnahmen, Haftungsschadensungen vdgl., die mit dem Verkehr begründet werden, herangezogen werden. Ebenso ist die Errichtung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) ausgeschlossen. Das von den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück abzufangen und darf nicht dem Straßengrundstück der B 252 und der L 3297 bzw. deren Entwässerungseinrichtungen zugeführt werden.

Wasser- und Bodenschutz

Für die Versickerung von Niederschlagswasser sowie für eine Einleitung in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 WHG erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde, Landkreis Waldeck-Frankenberg, Fachdienst Umwelt zu beantragen. Dem Antrag sind unter anderen Berechnungen zur Bemessung der Versickerungsflächen unter Berücksichtigung des Wasseranfalles, der verwendeten Materialien und der Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie Rückhaltung und Vorbehandlung von Niederschlagswasser beizufügen.

ermute Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung inkl. Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 in den Twistetaler Nachrichten Nr. 24 vom 17.06.2022 sowie zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde.

ermute Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung inkl. Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2023 bis einschl. 18.08.2023.

Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Twistetal gem. § 10 Abs. 1 BauGB am

Twistetal, den Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

..... Stefan Dittmann (Bürgermeister)

..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

..... Stefan Dittmann (Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in vom

Der durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Twistetal am als Sitzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom ist gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung in Kraft getreten am

Twistetal, den Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

..... Stefan Dittmann (Bürgermeister)

..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

..... Stefan Dittmann (Bürgermeister)

..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

..... Stefan Dittmann (Bürgermeister)

..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

..... Stefan Dittmann (Bürgermeister)

..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

..... Stefan Dittmann (Bürgermeister)

..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

..... Stefan Dittmann (Bürgermeister)

..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

..... Stefan Dittmann (Bürgermeister)

..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

..... Stefan Dittmann (Bürgermeister)

..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

..... Stefan Dittmann (Bürgermeister)

..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

..... Stefan Dittmann (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Twistetal gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.09.2020.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB in den Twistetaler Nachrichten Nr. 51/52/2020 am 18.12.2020.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.12.2020 bis einschl. 22.01.2021.

Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in den Twistetaler Nachrichten Nr. 51/52/2020 am 18.12.2020.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.12.2020 beteiligt bis einschl. 22.01.2021.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.06.2022 beteiligt bis einschl. 29.07.2022.

Benachrichtigung der nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 24.06.2022.

Entwurfs- und Auslegungsbefehl durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Twistetal am 07.06.2022.

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung inkl. Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.06.2022 bis einschl. 29.07.2022.

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 in den Twistetaler Nachrichten Nr. 24 vom 17.06.2022 sowie zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde.

ermute Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung inkl. Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2023 bis einschl. 18.08.2023.

Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Twistetal gem. § 10 Abs. 1 BauGB am

Twistetal, den Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

..... Stefan Dittmann (Bürgermeister)

..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

..... Stefan Dittmann (Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in vom

Der durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Twistetal am als Sitzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom ist gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung in Kraft getreten am

Twistetal, den Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

..... Stefan Dittmann (Bürgermeister)

..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

..... Stefan Dittmann (Bürgermeister)

..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

..... Stefan Dittmann (Bürgermeister)

..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

..... Stefan Dittmann (Bürgermeister)

..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

..... Stefan Dittmann (Bürgermeister)

..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal