

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

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

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

Im Gewerbegebiet wird gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 BauNVO zulässige Ausnahme Nr. 3 Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ist die nach § 8 Abs. 3 BauNVO zulässige Ausnahme Nr. 1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in

> Der Verkauf von zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten an Endverbraucher ist nur dann zulässig, wenn die Verkaufsfläche 50 m² je Einzelhandelsbetrieb und sonstigen Gewerbebetrieb nicht überschreitet.

> Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, im Gewerbgebiet allgemein

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

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 0,8 zulässig.

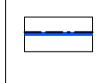
Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO) Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante (OK) des vorhandenen Geländes; angesetzt wird die mittlere Höhe bis zum Schnittpunkt der Oberkante der

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

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

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



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).

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

Öffentliche Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Landwirtschaftsweg

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)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Planteil 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 Weidegrünland in extensiv genutztes Weidegrünland vorgesehen. Bei einer Nutzung als Extensivweide besteht ein Entwicklungspotential in Richtung einer

Weidelgras-Weißklee-Weide bzw. Rotschwingel-Rotstraußgrasweide frischer bis trockener Innerhalb der Teilfläche B2 ist die Umwandlung von Grünlandbrachen und ruderalen Staudenfluren einschließlich Gehölzsukzession bzw. randlichen Gebüschen/Hecken in

<u>extensiv genutztes Weidegrünland</u> vorgesehen. Dabei sind die dem östlich gelegenen Waldrand vorgelagerten Gehölze (als mindestens 2 m breite Strauchzone), ein Gebüsch in einem Hohlgraben, ein inselartiger Bestand von Besenginster, 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 Gehölzsukzession/Hecken/Gebüschen wird extensiv genutztes Weidegrünland entwickelt. Das anfallende zu beseitigende Vegetations-/Gehölzmaterial ist fachgerecht zu entsorgen. Bei einer Nutzung als Extensivweide besteht ein Entwicklungspotential in Richtung einer Weidelgras-Weißklee-Weide bzw. Rotschwingel-Rotstraußgrasweide frischer bis trockener

Für die extensiv genutzten Weidegrünlandflächen (B1 und B2) gelten folgende Vorgaben/Pflegehinweise

Grober Richtwert für die Besatzstärke (angegeben als 500 kg rauhfutterverzehrende Großvieheinheiten (RGVE) pro ha und Weideperiode) beträgt für extensive Weidesysteme auf diesem Standort: 0,8 bis 1,5 RGVE/ha. Das wichtigste Kriterium eines extensiven und auf nachhaltige Nutzung ausgerichteten Weidesystems sind zudem Besatzdichten, die sich an den Witterungsverhältnissen und den jahreszeitabhängigen Aufwuchsbedingungen

der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel 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

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

entgegenstehen, zu versickern oder als Brauchwasser aufzufangen und zu verwenden.

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

.4.1 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.

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

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

.4.3 Minimierung der Versiegelung

Es ist eine differenzierte Pflege der Hecken/Gebüsche und punktuelles Einbringen

spezifischer Gehölze (z.B. Eberesche) vorzusehen. Hecken/Gebüsche sind alle 3-5 Jahre

abschnittsweise auf den Stock zu setzen (dies betrifft maximal 1/3 des jeweiligen

Heckenabschnitts bzw. eine Länge von maximal 5 m während eines Pflegegangs). Der

Pflegegang hat außerhalb der Vogel-Brutzeit (also in den Wintermonaten von Anfang

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7

Flurstücksgrenze

Vermaßung in Metern

Sichtdreiecke (s. Hinweis)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Oktober bis Ende Februar) zu erfolgen.

1.8 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Bauverbotszone (s. Hinweis)

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

Baubeschränkungszone

1.7 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Die Oberflächen von ebenerdigen Stellplätze sind in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen oder bei der Verwendung anderer Materialien so anzulegen, dass sie in seitliche Grünflächen entwässern 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.
- .2 Öffnungs- bzw. fensterlose Wandabschnitte mit einer Fläche von mindestens 40 m² sind mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen flächig und dauerhaft zu begrünen. Für eine Rankbegrünung 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 Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5

.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.

2.2 Je angefangene 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 lm Gewerbegebiet sind auf den Grundstücken sowie an und auf allen Gebäudeteilen Leuchtreklamen in Neonfarben und mit besonderen Leuchteffekten wie Blink- und Blitzschaltungen oder wechselnden Lichtstärken ganz oder auch nur teilweise sowie Werbung mit wechselndem, 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 bedarf der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde (Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Bad

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

4. HINWEISE

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.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser sowie für eine Einleitung in ein Gewässer ist eine 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

Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) 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 abwenden zu können.

Mit Stellungnahme im Dezember 2020 teilte die Sachtleben Bergbau Verwaltungs GmbH mit, dass das Plangebiet innerhalb des im Jahre 1864 auf Kupfererze verliehenen Bergwerksfeldes Twiste, welches im Berggrundbuch Amtsgericht Bad Arolsen Band 1 Blatt 18 eingetragen und dessen Rechtsinhaberin 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 an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit mit Bergschäden nicht zu rechnen. Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen gem. § 110 und § 111 BBergG sind somit nicht erforderlich.

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste 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).

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

Die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung 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 Verunreinigungen zu schützen und, soweit zumutbar und wasserwirtschaftlich geboten, dem Grundwasserleiter wieder zuzuführen".

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

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 Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger 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 (gem. § 202 BauGB)

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

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, sichtbehinderndem Bewuchs sowie sonstigen Ablagerungen in Höhen von jeweils über 0,80 m über Fahrbahnniveau dauerhaft freizuhalten.

Stellplatz- und Ablösesatzung

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

Entlang der Bundesstraße B 252 sowie entlang des östlichen Abschnittes der Landesstraße L 3297

besteht 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 Baunebenanlagen, Fahrflächen, Stellplätze, Lagerflächen, Garagen usw. sowie für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs

Die Bauverbotszone ist frei von jeglichen Werbeanlagen zu halten. Innerhalb der Baubeschränkungszone 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 Baulastträger der B 252 und L 3297 kann nicht zu Forderungen nach Lärmschutzmaßnahmen, Haftungsentschädigungen udgl., die mit dem Verkehr begründet werden, herangezogen werden. Ebenso ist die Erstattung 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

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.

VERFAHRENSVERMERKE

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. am

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom bis einschl. Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

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

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom beteiligt bis einschl.

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

in den Twistetaler Nachrichten Nr. am

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Twistetal am

sowie zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde.

des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung, inkl. Umweltbericht

gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis einschl.

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 in den Twistetaler Nachrichten Nr. vom

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

Twistetal, den

Twistetal, den

Twistetal, den

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal

Stefan Dittmann

(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

> Der Gemeindevorstand der Gemeinde Twistetal Stefan Dittmann

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

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

Stefan Dittmann

der Gemeinde Twistetal

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

Frankenberg (Eder), den Dipl.-Ing. Wilhelm Hofmann

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Katasterbescheinigung

RECHTSGRUNDLAGEN

zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBI. I S. 4147). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBI. I S. 3908). Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458). Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBI. I S. 3901). Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBl. I S. 314). Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBI. S. 602). Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September

2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602). Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 378). Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBI. S. 915). Satzung der Gemeinde Twistetal über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze

und Garagen und der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (**Stellplatz- und Ablösesatzung**) in ihrer jeweils gültigen

Gemeinde Twistetal



BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "Hinter den Höfen I"

Ortsteil Berndorf

- ENTWURF -

Peter Fahrmeier Landschaftsarchitektur und Stadtplanung Herkulesstraße 39 fon: 0561 - 3 32 32 fax: 0561 - 7 39 66 66 info@pwf-kassel.de

Stand: 25.04.2022 Maßstab: 1:1.000 www.pwf-kassel.de