Marktgemeinde Niederaula, Ortsteil Niederaula

Bebauungsplan Nr. 46

"Schlitzer Straße"

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Gemeindegrenze
- Flurgrenze
- Flur 10 — Flurnummer
- 11 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegegrenzen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GEe — Eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- OKGew. — Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- E — Entwicklungsziel: Extensivgrünland, Teilfläche 1 / 2
- Anpflanzung von Laubbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

- Räumlicher Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 31 "Zusammenlegung Am Mittelweg / Jahnstraße" von 2016
- 418 — Bemaßung (verbindlich)
- 417,50 — Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet (HQ100)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Zweckbestimmung: Heilquellenschutzgebiet quantitative Schutzzone B-neu
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes Laubstückachen als naturnahe Grünfläche anzulegen und zu pflegen.
- L — Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Fulda" (Nr.:2631002)
- EVG — Europäisches Vogelschutzgebiet "Fuldatal zwischen Rotenburg und Niederaula" (Nr.:5024-401)
- FFH — FFH-Gebiet "Obere und Mittlere Fuldaaue" (Nr.:5323-303)
- 20 kV-Stromversorgungsleitung (nicht eingemessen, Umverlegung geplant)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGew.
1	GEe	0,6	1,0	II	10,0 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen

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

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 sowie Abs. 9 BauNVO

1.1.1 Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen sowie die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten unzulässig.

1.1.2 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise dürfen die im Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem untergeordneten Teil der durch die jeweiligen Betriebsgebäude bebauten Fläche von maximal 10 % und insgesamt nicht mehr als 100 m² pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie im Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.

1.1.3 Für das Gewerbegebiet wird als Einschränkung festgesetzt, dass wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen unzulässig sind.

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

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

1.2.1 Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung baulicher Anlagen ist die natürliche Geländeoberfläche. Oberer Bezugspunkt ist der oberste Gebäudeabschluss (Gebäudeoberkante).

1.2.2 Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudeoberkante gilt auch für sonstige bauliche Anlagen im Gewerbegebiet, jedoch nicht für technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile, sofern diese insgesamt einen Anteil von 10 % der jeweiligen Dachfläche des Gebäudes nicht überschreiten.

1.2.3 Die maximal zulässige Höhe von Werbeanlagen und Werbeanlagen in Form von Pylonen oder Stelen beträgt 6,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche.

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

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland" ist das vorhandene Grünland durch eine ein- bis zweischürige Mahd oder Beweidung als Extensivgrünland zu entwickeln. Das Grünland in Bereich der Teilfläche mit der Bezeichnung 1 ist dabei zweimal jährlich und das Grünland im Bereich der Teilfläche mit der Bezeichnung 2 einmal jährlich zu mähen. Alternativ kann eine extensive Beweidung durchgeführt werden.

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

1.4.1 Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit wasserdurchlässigen Pflaster, Rasengittersteinen, Porenpflaster oder Schotterrasen, zu befestigen.

1.4.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig.

1.5 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.5.1 Im Gewerbegebiet sind mindestens 10 % der Grundstücksflächen eines Baugrundstückes mit standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen. Die nach den sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehenen Anpflanzungen können hierbei angerechnet werden.

1.5.2 Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 3-5 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.5.3 Je Baumreihe/ in der Planzeichnung ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Zulässig sind Dächer mit einer Neigung von maximal 20°.

2.1.2 Zur Dacheindeckung sind nicht glänzende Materialien zu verwenden. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

2.1.3 Als vollflächige Fassadenfarben sind grelle Farben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 (Signalgelb), Nr. 2010 (Signalorange), Nr. 3001 (Signalrot), Nr. 4008 (Signalviolett), Nr. 6032 (Signalgrün) und Nr. 5005 (Signalblau) unzulässig. Die Farbgestaltung von Werbeanlagen an Gebäuden bleibt hiervon unberührt.

2.2 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen mit wechselnden, bewegten oder laufenden Lichtern sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Außenwandhöhe nicht überschreiten.

2.3 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.3.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen, z.B. aus Drahtgeflecht, Stabgitter oder Streckmetall in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubstrauchern oder Kletterpflanzen, sowie die Pflanzung von heimischen Laubhecken. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig.

2.3.2 Die zulässige Höhe von Einfriedungen beträgt maximal 2,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche.

2.3.3 Die Verwendung von Stacheldrahtzäunen bei Stabgitterzäunen ist unzulässig.

2.4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.4.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern als naturnahe Grünfläche anzulegen und zu pflegen.

2.4.2 Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind zwischen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Marktgemeinde Niederaula in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

3.2 Gebäudeenergiegesetz

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteversorgung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen.

3.3 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist das dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

3.4 Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich der externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Kerspenhausen (Plankarte 2) liegt in der geplanten Quantitativen Schutzzone B-neu des sich in der Neufestsetzung befindlichen Heilquellenschutzgebiet „Lullusbrunnen & Vitalisbrunnen" (WSG-D 632-113). Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 52 Abs. 3 WHG und § 53 Abs. 5 WHG behördliche Entscheidungen auch außerhalb von Wasser- bzw. Heilquellenschutzgebieten ergehen können, wenn andernfalls der mit der Festsetzung verfolgte Zweck gefährdet wäre.

3.5 Überschwemmungsgebiet und Hochwasserschutz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich der externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Kerspenhausen (Plankarte 2) befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Fulda (Staatsanzeiger für das Land Hessen Ausgabe Nr. 17/2013, S. 548), welcher bei Hochwasser eines oberirdischen Gewässers überschwemmt oder durchflossen oder für Hochwasserentlastung und Rückhaltung beansprucht wird.

3.6 Verwertung von Niederschlagswasser

3.6.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

3.6.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

3.7 Vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz

3.7.1 Bei der Umsetzung der Planung und Baudurchführung sind die einschlägigen Vorgaben und Normen sowie insbesondere die von Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauvorhaben" und „Bodenschutz für Hausbauer" zu beachten.

3.7.2 Im Altflächen-Informationssystem (ALTIS), das Bestandteil der Altflächendatei des Landes Hessen ist, liegt für das Flurstück 11, Gemarkung Niederaula, Flur 10, die Eintragung einer Ablagerung mit dem Arbeitsnamen „DB Standort Niederaula, ehemalige Tankstelle" mit dem Status einer nicht bewerteten Fläche vor (ALTIS-Nummer 632:015:060-021.006). Zu dieser Altfläche liegen keine Untersuchungsergebnisse und Bewertungen vor.

3.7.3 Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

3.8 Flurbereinigungsverfahren

Die Planung liegt im Verfahrensgebiet des Flurbereinigungsverfahrens Niederaula (F 867). Geplante Veränderungen von Flurstücken sind mit dem Amt für Bodenmanagement Hom-berg (Efze) abzustimmen.

3.9 Hinweise zum Bahnbetrieb und zu den angrenzenden Bahnanlagen

3.9.1 Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke sind mit der DB Netz AG abzustimmen. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- oder Rammarbeiten durchgeführt werden. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich der Gleise, einschließlich des Lufraumes, nicht berührt wird.

3.9.2 Baumaterial, Bauabfall etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen oder abgelegen werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe oder Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

3.9.3 Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- oder Hubgeräten (z.B. Mobil-Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicherzustellen.

3.9.4 Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, sollen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB-Richtlinie (RiN) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen sollen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen.

3.9.5 Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verdüsterungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

3.9.6 Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten und dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden.

3.10 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,

b) Gehölzrodungen und -roduzgen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

3.11 Hinweise zur Pflege und Bewirtschaftung der Flächen für Kompensationsmaßnahmen

3.11.1 Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland" ist das Schnittgut abzutransportieren und bei Bedarf ist eine Düngung der Flächen in geringem Umfang zulässig.

3.11.2 Das Grünland im Bereich der Teilfläche mit der Bezeichnung 1 ist zweischürig gemäß den Ansprüchen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (Maculinea nausithous) zu bewirtschaften. Die erste Mahd findet im Zeitraum vom 15. Mai bis 15. Juni und die zweite Mahd nach dem 01. September statt. Das Grünland im Bereich der Teilfläche mit der Bezeichnung 2 ist einschürig nach dem 01. September zu bewirtschaften.

3.12 Hinweise zur Eingriffsminimierung

3.12.1 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen insbesondere nachtaktiver Insekten ist für die Außenbeleuchtung auf aufgesetzte Leuchten, Bodenstrahler, Skybeamer, Kugelleuchten oder nicht abgeschirmte Röhren zu verzichten. Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und ist außerhalb der Nutzungszeit zu dimmen oder abzuschalten. Künstliches Licht darf nur direkt nach unten strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen.

3.12.2 Bei großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glastypen oder transparenten Bruteuzgen ist eine Gefährdung für Vögel (z.B. Vogelschlag) zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen sind nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft zu treffen.

3.13 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre - Feldahorn	Quercus petraea - Traubeneiche
Acer platanoides - Spitzahorn	Quercus robur - Stieleiche
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere
Carpinus betulus - Hainbuche	Sorbus aucuparia - Eberesche
Prunus avium - Vogelkirsche	Tilia cordata - Winterlinde
Prunus padus - Traubenkirsche	Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Artenliste 2 (Sträucher):

Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne	Malus sylvestris - Wildapfel
Buxus sempervirens - Buchsbaum	Rhamnus catharcta - Kreuzdorn
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel	Ribes div. spec. - Beerensträucher
Corylus avellana - Hasel	Rosa canina - Hundsrose
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen	Salix caprea - Salweide
Frangula alnus - Faulbaum	Salix purpurea - Purpurweide
Genista tinctoria - Färberginster	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare - Liguster	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Lonicera caerulea - Heckenkirsche	

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. - Felsenbirne	Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt
Calluna vulgaris - Heidekraut	Lonicera nigra - Heckenkirsche
Chaenomeles div. spec. - Zierquitte	Lonicera periclymenum - Wildgeißblatt
Cornus florida - Blumenhartriegel	Magnolia div. spec. - Magnolie
Cornus mas - Kornelkirsche	Malus div. spec. - Zierapfel
Deutzia div. spec. - Deutzie	Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Forsythia x intermedia - Forsythie	Rosa div. spec. - Rosen
Hamamelis mollis - Zaubernuss	Spiraea div. spec. - Spiere
Hydrangea macrophylla - Hortensie	Weigela div. spec. - Weigelie

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde	Lonicera spec. - Heckenkirsche
Clematis vitalba - Wald-Rebe	Parthenocissus tricusp. - Wilder Wein
Hedera helix - Efeu	Polygonum aubertii - Knöterich
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie	Wisteria sinensis - Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am ____09.12.2016____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ____17.02.2023____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ____17.02.2023____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ____27.02.2023____ bis einschließlich ____28.03.2023____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ____/____/_____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ____/____/_____ bis einschließlich ____/____/_____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am ____/____/_____

Die Bekanntmachungen erfolgen im Hessischen Niederauläer Wochenblatt.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Niederaula, den ____/____/_____

_____
Bürgermeister

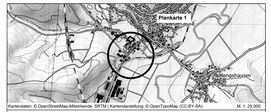
Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am ____/____/_____

Niederaula, den ____/____/_____

_____
Bürgermeister

Marktgemeinde Niederaula,
Ortsteil Niederaula
Bebauungsplan Nr. 46
"Schlitzer Straße"



PLANUNGSBÜRO PISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Entwurf

Stand:	31.01.2023 06.02.2024
Projektleitung:	Adler / Schenk
CAD:	Schenk
Maßstab:	1 : 500, 1: 1.000
Projektnummer:	22-2759