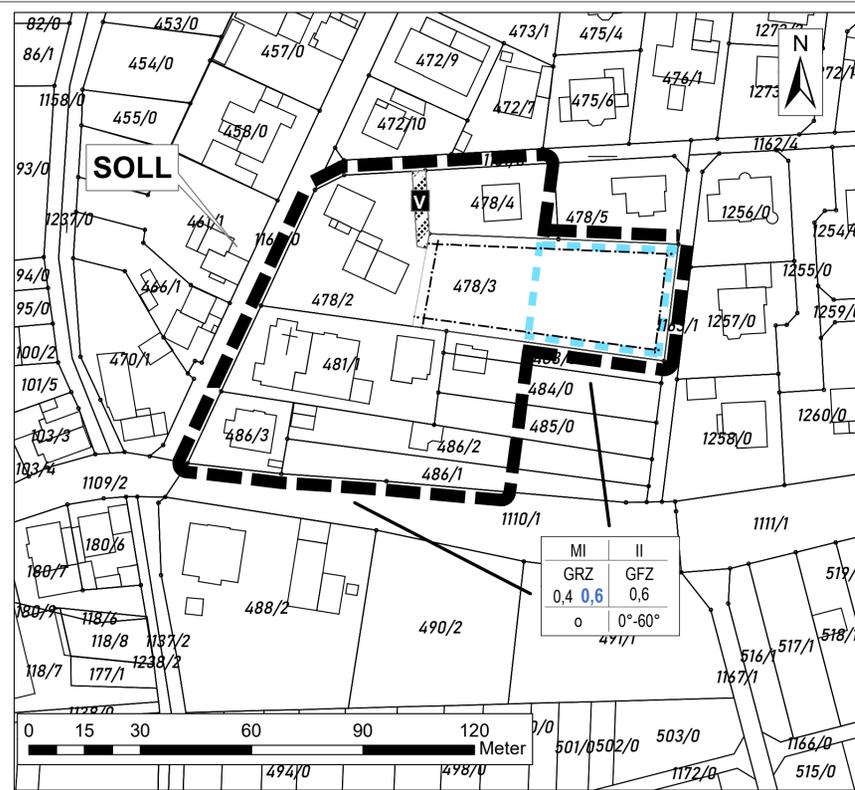
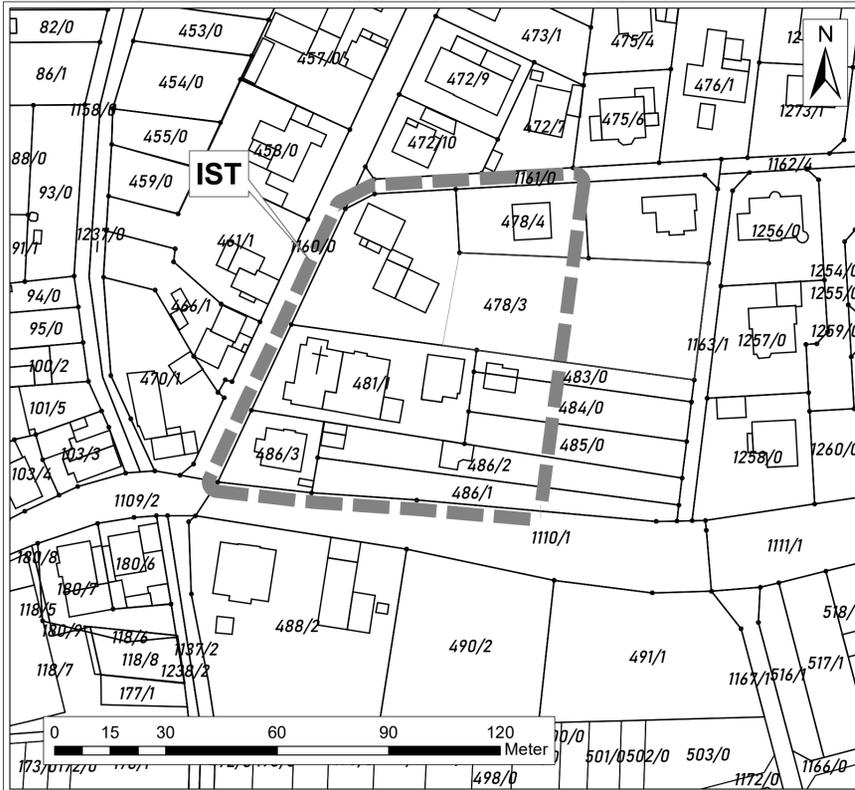


1. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 "Friedhofstraße" - aufgehobene und neue Geltungsbereiche



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Friedhofstraße“ (Stand November 2024) erfolgt der Planzeichnung entsprechend eine Erweiterung des internen Geltungsbereiches. Zugleich wird die ursprünglich festgesetzte externe Ausgleichsfläche aufgehoben und durch eine andere gleichwertige Maßnahme ersetzt. Nachfolgend sind die geänderten Abschnitte der Textlichen Festsetzungen (Hinzufügungen und Streichungen) in Blaudruck dargestellt. Erläuterungen und Pflegehinweise der aufgehobenen Geltungsbereiche sind nicht mehr Bestandteil der Textlichen Festsetzungen. Alle übrigen, vom Änderungsverfahren nicht betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

In Ergänzung der Planzeichnung ändern sich die in Blaudruck hervorgehobenen textlichen Festsetzungen wie folgt:

1. AUFHEBUNGEN UND HINZUFÜGUNGEN TEXTLICHER FESTSETZUNGEN - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.1 Mischgebiet gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO, unzulässig sind Tankstellen und Vergnügungsstätten i.S.v. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Gebiete

- 2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB

- 2.1.4 Stein-Kies-Split- und Schotterschüttungen von mehr als 1 m² Fläche oder in der Summe von 5 m² oder mehr sind unzulässig. Davon ausgenommen ist der Spritzwasserschutz an Gebäuden

- ~~2.1.4~~ 2.1.5 Textliche Festsetzung bleibt unverändert

- ~~2.1.5~~ 2.1.6 Textliche Festsetzung bleibt unverändert

- ~~2.1.6~~ 2.1.7 Textliche Festsetzung bleibt unverändert

- ~~2.1.7~~ 2.1.8 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- 1) Externe Ausgleichsflächen
- Aufgehobene Geltungsbereiche
- Gemarkung Allendorf Lda., Flur 27, Flurstück 22, Flurname „Am Markwald“

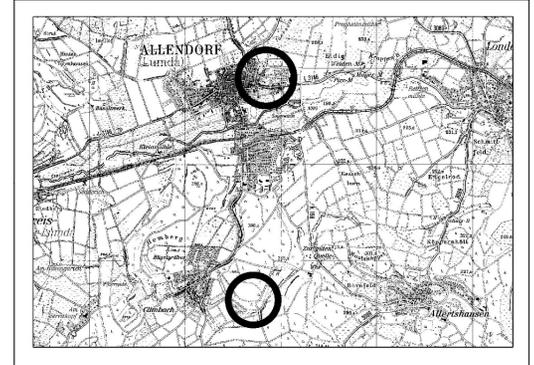
Neuer Geltungsbereich
Gemarkung Allendorf Lda., Flur 27, Flurstücke 2/1 Ökokontomaßnahme „Steinkopf-Kinnwald“

Ziel der Gesamtmaßnahme: „Waldstilllegung Steinkopf-Kinnwald“ in der Waldabteilung Stadtwald Allendorf, Waldabteilung 105 A 1

Es sind Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen: 3.299 m² (gerundet auf volle m²), das entspricht 26.390 BWP. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Friedhofstraße“ gilt damit als kompensiert.

- 2.1.9 Zuordnung

Die externe Ausgleichsmaßnahme (Umfang Fläche 3.299 m² / 26.390 BWP) in der Ökokontomaßnahme „Steinkopf-Kinnwald“ wird den Eingriffen im Mischgebiet zugeordnet.



Magistrat der Stadt Allendorf (Lumda)

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 "Friedhofstraße"

Bechleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB, Erweiterung des internen Geltungsbereiches sowie in Teilen Aufhebung und Ergänzung der Festsetzung und Neuregelung der externen Ausgleichsmaßnahme

Maßstab: Flurkarte s. Angaben, Stand: Nov. 2024
Übersichtskarte: o. Maßstab

Datengrundlagen: Stadt Allendorf (Lumda) sowie amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformationssystem

Bearbeitet: M. Sc. Dr. Stefan Nickel
Dipl.-Biol. Barbara Völksen

Bearbeitung:
PlanWerk
Büro für ökologische Fachplanung
Dipl. Biol. Veronika Wagner
Unterdorfstr. 3 63667 Nidda
Tel. / Fax: 06402/50487-1 (-2)

Geprüft: Dipl.-Biol. Veronika Wagner

Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:
Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.27 „Friedhofstraße“ wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 15.11.2022 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 01.12.2022 in den Allendorfer Mitteilungen.

Siegel der Stadt

Allendorf (Lumda), den _____ Bürgermeister

- 2. Bürgerbeteiligung gem- § 10a Abs. 1 BauGB sowie 13 (2) Abs. 2 BauGB:
Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am xy.yy.2024 in der Verwaltung in der Zeit vom xy bis zu xy zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Siegel der Stadt

Allendorf (Lumda), den _____ Bürgermeister

- 3. Bürgerbeteiligung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB:
Der Planentwurf wurde am xy.yy.2024 als Satzung beschlossen.

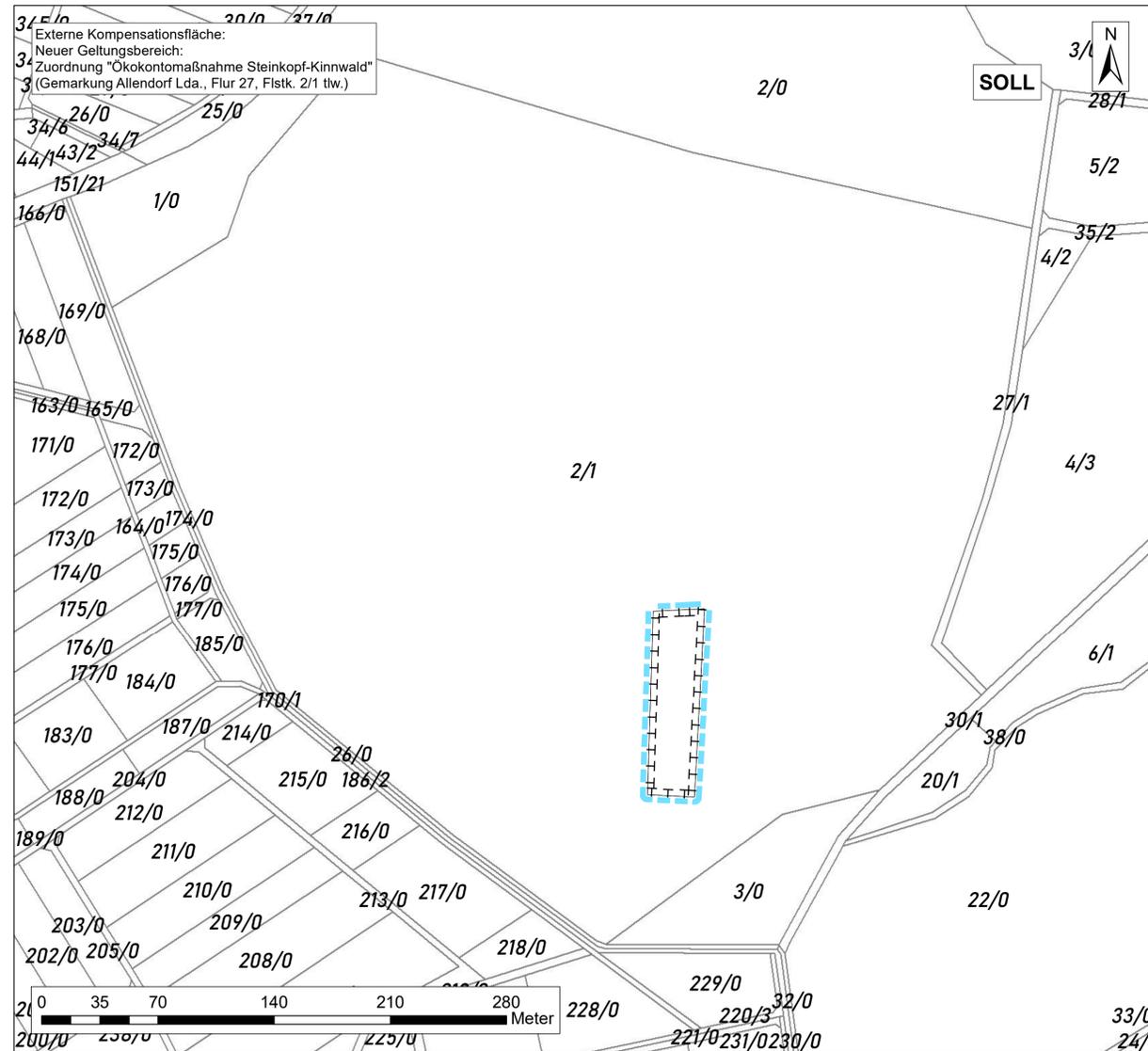
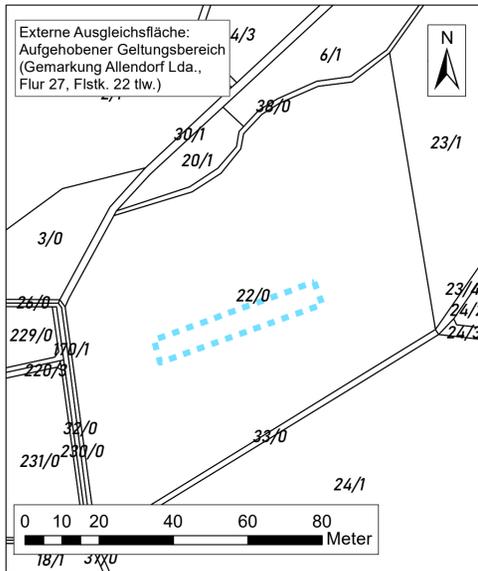
Siegel der Stadt

Allendorf (Lumda), den _____ Bürgermeister

- 2. Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB:
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ordentlich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Stadt

Allendorf (Lumda), den _____ Bürgermeister



Legende

- Geltungsbereich vor Änderung
- Geltungsbereich nach Änderung
- Geänderter Geltungsbereich
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zuwegung)
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1. Nr.20 BauGB