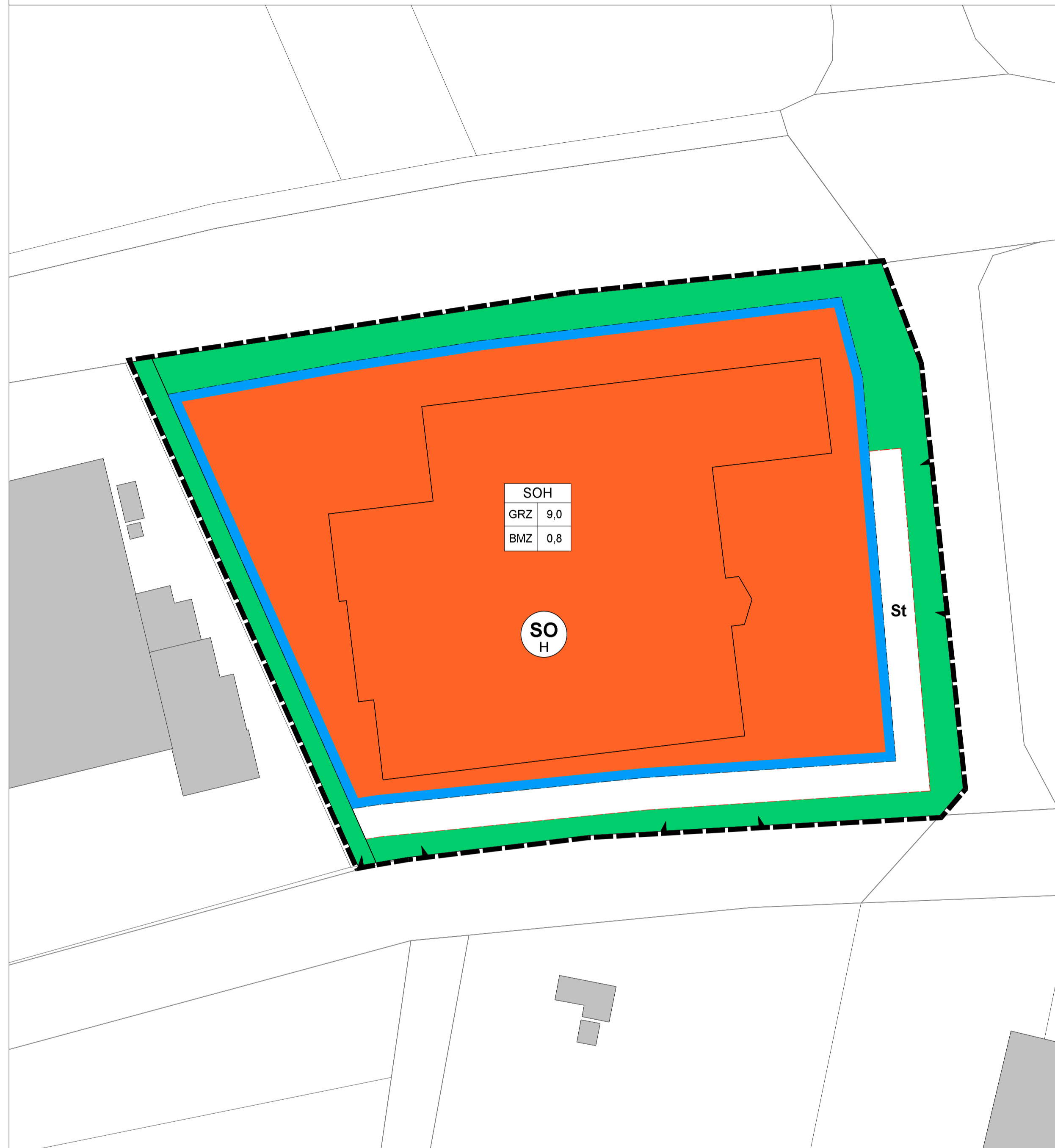


PLANZEICHNUNG M 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO Sondergebiet Handel (Bau- und Gartenfachmarkt)

Zulässige Nutzungen
Im Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt (SOH) sind folgende Handeleinrichtungen zulässig:
Verkaufsflächen im Handelssortiment Bau- und Gartenfachmarkt bis zu einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von insgesamt 3.400 qm.

 - Innerhalb der im SOH Bau- und Gartenfachmarkt zulässigen maximalen Verkaufsfläche von 3.400 qm sind Verkaufsflächen für Haushaltswaren bis zu einer Gesamtfläche von 400 qm zulässig.
 - Nebensortimente und Aktionsware sind bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 200 qm innerhalb der zulässigen maximalen Verkaufsfläche von 3.400 qm ausnahmsweise zulässig, sofern sie nicht zentrenrelevant für die Kernstädte Trysa und Ziegenhain sind.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §19 BauNVO wird auf 0,8 festgesetzt.

2.2 Baumassenzahl (BMZ) gem. §21 BauNVO wird auf 9,0 festgesetzt.
- Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 BauNVO)**

Im Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt (SOH) sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den als Flächen für Stellplätze zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.
- Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

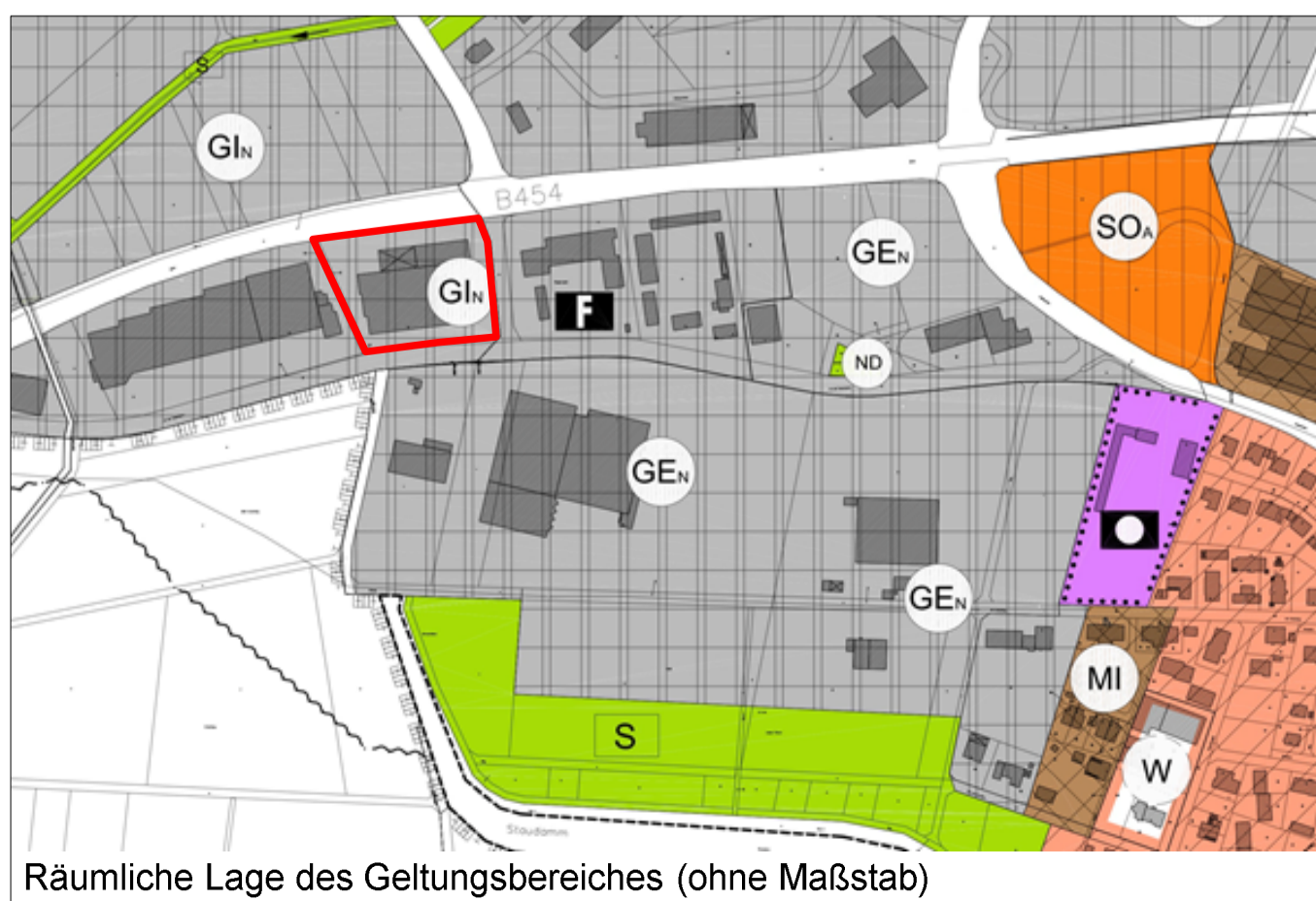
Im Sondergebiet Bau- und Gartenfachmarkt (SOH) sind die als private Grünflächen zeichnerisch festgesetzten Flächen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die privaten Grünflächen dürfen im Bereich der als Ein- und Ausfahrten zeichnerisch festgesetzten Bereiche durch die notwendigen Ein- und Ausfahrten überbaut werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwalmstadt in ihrer Sitzung am _____ der Bebauungsplan Nr. 21 „Hinter´m Entenfang“, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.



VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwalmstadt hat die Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Hinter´m Entenfang“ im Stadtteil Treysa in ihrer Sitzung am 15.11.2012 beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Beteiligung
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwalmstadt hat in ihrer Sitzung am _____ dem Plankonzept und den Zielen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Hinter´m Entenfang“ im Stadtteil Treysa zugestimmt und beschlossen, der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 und § 13 Abs. 2 Ziffer 2, 1. Alternative bzw. § 13 Abs. 2 Ziffer 3, 1. Alternative Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 13 Abs. 2 Ziffer 2, 1. Alternative BauGB. Dazu wurde am _____ ortsüblich mit allen dazu gehörenden Angaben bekannt gegeben, dass in der Zeit vom _____ bis zum _____ der Aushang der Planunterlagen erfolgt.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom _____, mit der Bitte bis zum _____ eine Stellungnahme abzugeben.

Gemäß § 4a Abs. 4 wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt.

Bei der Beteiligung wurde gemäß § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wurde.

Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwalmstadt hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 2. Änderung des B-Plans in ihrer Sitzung am _____ als Satzung (§10 BauGB) beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Schwalmstadt, den _____
Stadt Schwalmstadt

Der Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Beschluss der 2. Änderung des B-Plans ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am _____ im Amtsblatt _____ als Satzung bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt. Die 2. Änderung des B-Plans ist damit am _____ in Kraft getreten.

Schwalmstadt, den _____
Stadt Schwalmstadt

Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des B-Plans sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 2. Änderung des B-Plans sowie Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen der 2. Änderung des B-Plans nicht geltend gemacht worden.

Schwalmstadt, den _____
Stadt Schwalmstadt

Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- SO** Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)**
- | | |
|---|--|
| 1 | Festsetzungsschablone |
| 2 | 1: Sonstiges Sondergebiet Handel (SOH) |
| 3 | 2: max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) |
| | 3: max. zulässige Baumassenzahl (BMZ) |
- Baugrenzen (§ 23 BauNVO)**
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - St** Stellplätze
 - Ein- und Ausfahrten (§9 Abs. 1 Nr. 4.)
 - Bestandsgebäude



**Bebauungsplan
Nr. 21
2. Änderung
"Hinter´m Entenfang "**

Maßstab: 1:500	Planstand: Entwurf 17.08.2018
Planung durch: Arbeitsgruppe Stadt Büro für Stadt- und Regionalplanung Sickingenstraße 10 34117 Kassel	