

A. Festsetzungen durch Text gem. BauGB und BauNVO

A.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 Festgesetzt wird eine Fläche für den Gemeinbedarf. Allgemein zulässig sind dort Nutzungen der Allgemeinheit und der Dorfgemeinschaft sowie zeitlich begrenzte Veranstaltungen des Dorfes und der dörflichen Bevölkerung und insbesondere die Nutzung durch junge Menschen.

A.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21 BauNVO)
 Nutzbar für zeitlich begrenzte Nutzungen ist die gesamte Fläche für den Gemeinbedarf ohne die Fläche zur Erhaltung der Baum- und Strauchstrukturen am östlichen Rand. Dauerhaft nutzbar ist eine Grundfläche innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf von maximal 100 qm zur Errichtung von einem oder mehreren kleinen Gebäuden, die dem Zweck gem. A.1 dienen.

Es ist eine eingeschossige Bauweise mit Gebäudehöhen bis höchstens 4,00 m zulässig. Ausnahmsweise sind für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen Überschreitungen der Gebäudehöhen möglich.
 Unterer Bezugspunkt ist die Oberfläche des vorhandenen Festplatzes mit einer NN Höhe von 248 m üNN.

Eine Befestigung oder Schotterung der Platzoberfläche ist für die gesamte nutzbare Fläche für den Gemeinbedarf gem. A.2 Abs. 1 zulässig.

A.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)
 Die zeichnerisch festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist zu erhalten und zu pflegen.

B. Örtliche Bauvorschriften, Festsetzungen nach Hessischer Bauordnung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

B.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
 Es sind flache oder geneigte Dächer zulässig.

C. Kennzeichnungen, Hinweise, Empfehlungen, Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

C.1 Bodendenkmale
 Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder andere Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste usw.) entdeckt, sind diese gemäß § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und zu sichern.

C.2 Brandschutz
 Die Zufahrtswege und Aufstellflächen für die Feuerwehr sind gem. der geltenden „Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ so auszubauen und herzurichten, dass sie mit 16 t - Fahrzeugen befahren werden können. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung wird auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 verwiesen.

D. Rechtsgrundlagen
 (in den zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassungen)

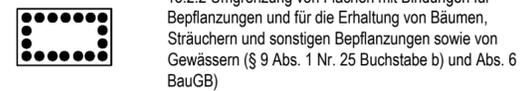
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundesbodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (HAAltBodSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Festsetzungen durch Planzeichen

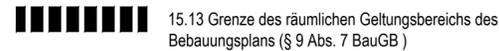
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



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



15. Sonstige Planzeichen



Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	21.04.2024
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	00.00.2024
Der Beschluss über den Entwurf und dessen öffentliche Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch den Magistrat der Stadt am	00.00.2024
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	00.00.2024
Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	00.04.2024 00.04.2024
Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.	
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am	00.00.2024
Die Bekanntmachungen erfolgten im amtlichen Mitteilungsorgan für die Stadt Schwalmstadt.	

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwalmstadt übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Schwalmstadt, den ___ .2024

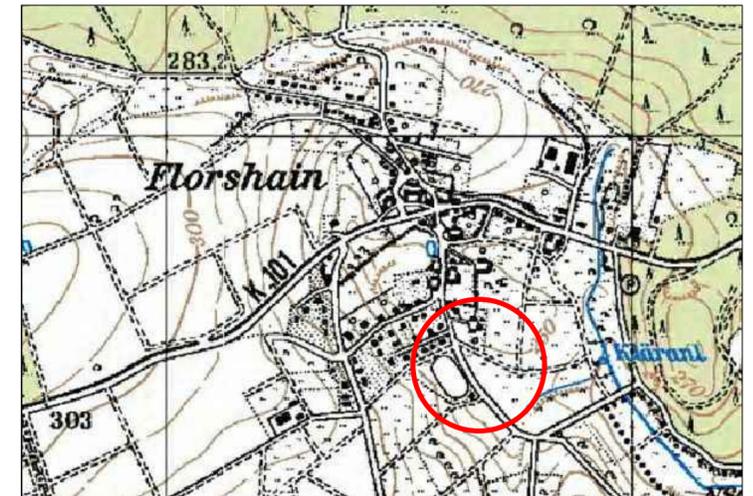
 Bürgermeister / Siegel

Rechtskraftvermerk

Durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. ___ am ___ .2024 ist diese Satzung in Kraft getreten.

Schwalmstadt, den ___ .2024

 Bürgermeister / Siegel



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE MIT ORTSLAGE o.M.



ORTHO FOTO DES GELTUNGSBEREICHES MIT NÄCHSTER UMGEBUNG o.M.

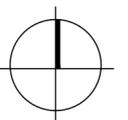
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "FESTPLATZ" im STADTTTEIL FLORSHAIN

VORENTWURF

im Auftrag des Magistrats



STADT SCHWALMSTADT
 MARKTPLATZ 1
 34613 SCHWALMSTADT



DATENGRUNDLAGE: ALK (STAND 09.05.2023) ERSTELLUNG: 03.04.2024
 MASSSTAB/BLATT: 1: 500 / DIN A2 oder 1: 1.000 / DIN A4
 PROJEKTNUMMER: SWS 2401 S BLATTNUMMER: 1.01

BEARBEITUNGEN:

10.05.2024 VE Vorentwurf

sc/sx

plusConcept
 Kommunale Planung und Entwicklung
 info@plusconcept.com
 www.plusconcept.com

ALTE MENGESBERGER STRASSE 4

34613 SCHWALMSTADT