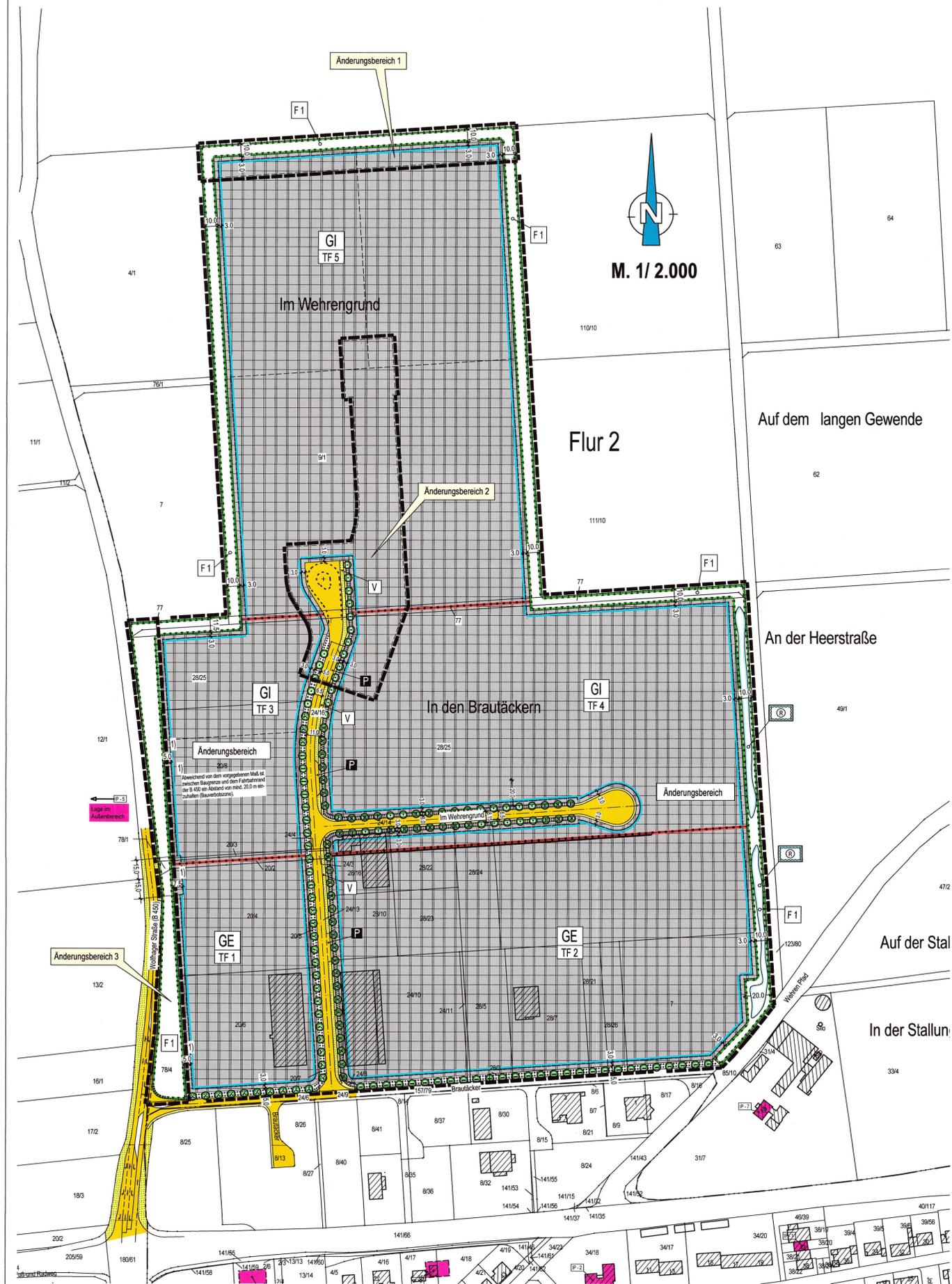
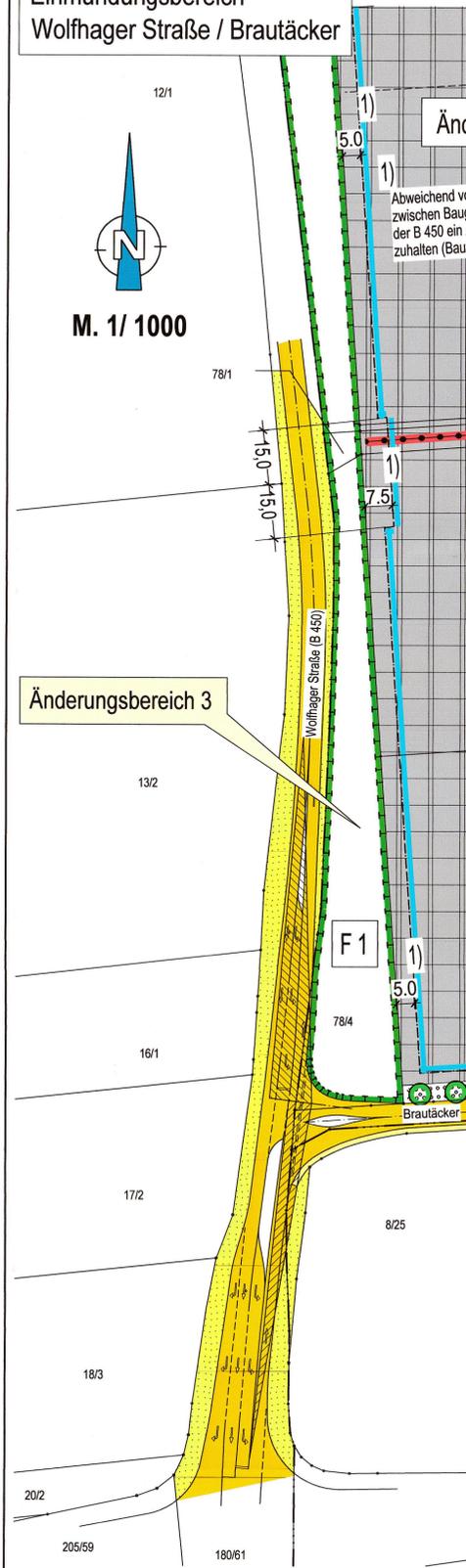


**Ausschnitt
Einmündungsbereich
Wolfhager Straße / Brautäcker**



M. 1/1000



M. 1/2.000

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
- Industriegebiet gem. § 9 BauNVO
 - Gewerbegebiet gem. § 9 BauNVO
- Baugrenzen
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und geplanter Aufteilung des Verkehrsraumes in Fahrbahn, öffentliche Verkehrsfläche und Gehweg
 - Öffentlicher Parkplatz
- Grünflächen
- Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
 - Öffentliche Verkehrsgrünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Regenrückhalteflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB
 - Baum Neuplanung
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze, vorhanden
 - Flurstücksgrenze, geplant
 - Nummer der Grünfläche
 - Nummer der mit Emissionskontingenten belegten Teilfläche
 - Sichtdreieck
 - Grenze der mit Emissionskontingenten belegten Teilfläche (TF)
 - Immissionspunkt, z.B. (IP 1)

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 BauGB

Änderungen im Rahmen der 3. Änderungsplanung
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Interkommunales Industriegebiet Fritzlär Nord“ umfasst 3 Änderungsbereiche mit den im Folgenden aufgeführten Änderungen.

Änderungsbereich 1:
Der nördliche Abschnitt der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche F1 wird von 15,0 m auf 10,0 m reduziert.
Die für die Fläche F1 festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB bleiben unverändert.

Änderungsbereich 2:
Die Länge der Haupterschließungsachse „Im Wehregrund“ wird reduziert. Die Wendeanlage wird nach Süden verlagert. In diesem Zusammenhang werden die angrenzenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sowie die Baugrenzen angepasst.

Änderungsbereich 3:
Nördlich und westlich der Teilfläche 3 GI (Industriegebiet) sowie westlich der Teilfläche 1 GE (Gewerbegebiet) ist im Bebauungsplan eine Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.
Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden die für den Änderungsbereich 3 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen wie folgt neu festgesetzt:
Nur Änderungsbereich 3:
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die öffentlichen Flächen [F1] für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als offene, artenreiche Wiesenfläche mit hohem Kräuteranteil zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Zur Förderung der Artenvielfalt sowie zur Vermeidung einer Verbuschung ist maximal eine 1-2 malige Mahd pro Jahr vorzunehmen, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf. Das Mahdgut ist einer Verwertung zuzuführen, eine Mulchmahd ist nicht gestattet.
Innerhalb der vor vorhandenen Erschließungsstraße „Brautäcker“ angrenzenden süd-westlichen Zone der Fläche [F1] wird in einer Tiefe von maximal 50 m, gemessen von der nördlichen Straßbegrenzungslinie, insgesamt maximal ein Werbepylon zugelassen, dessen maximal zulässige Höhe auf 20 m festgesetzt wird.

Hinweise

Hinweise zu bestehenden Bebauungsplänen
Die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Interkommunales Industriegebiet Fritzlär Nord“ tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Alle übrigen Festsetzungen des seit dem

- 27.04.2012 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38 „Interkommunales Industriegebiet Fritzlär Nord“, sowie
- 04.05.2013 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38 „Interkommunales Industriegebiet Fritzlär Nord – 1. Änderung“, sowie
- 15.05.2015 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38 „Interkommunales Industriegebiet Fritzlär Nord – 2. Änderung“,

die von der 3. Änderungsplanung nicht betroffen sind, behalten ihre Gültigkeit.

Rechtsgrundlagen in der gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenerklärung (PlanZV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. dem Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Verfahrensvermerke

Bebauungsplan Nr. 38 „Interkommunales Industriegebiet Fritzlär-Nord, 3. Änderung“ der Stadt Fritzlär für das in der Planzeichnung umgrenzte Plangebiet. Auf Grund § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), i. V. m. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlär am 12.09.2019 den Bebauungsplan Nr. 38 „Interkommunales Industriegebiet Fritzlär-Nord, 3. Änderung“ als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11.04.2019 für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Interkommunales Industriegebiet Fritzlär-Nord, 3. Änderung“ den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.04.2019 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung in der Zeit vom 29.04.2019 bis einschließlich 31.05.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.04.2019 öffentlich bekannt gegeben.

Satzungsbeschluss
Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan Nr. 38 „Interkommunales Industriegebiet Fritzlär-Nord, 3. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 12.09.2019 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Fritzlär, den 13. SEP. 2019



Der Magistrat der Stadt Fritzlär
Bürgermeister

Fritzlär, den 13. SEP. 2019



Der Magistrat der Stadt Fritzlär
Bürgermeister

Bekanntmachung/ Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am 03.10.2019 ersichtlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweis zur Bekanntmachung
Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

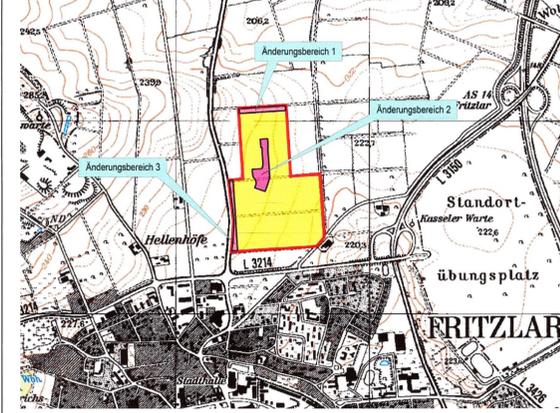
Fritzlär, den 04. OKT. 2019



Der Magistrat der Stadt Fritzlär
Bürgermeister

Stadt Fritzlär

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Interkommunales Industriegebiet Fritzlär-Nord“



0166-3 - Stand: 12.09.2019 Übersichtsplan ohne Maßstab

Büro für Stadtbauwesen
Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt - Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 - 34295 Edermünde
Tel 0565/ 969 0110 - Fax 0565/ 969 0113 - mail: meissner-stbw@t-online.de