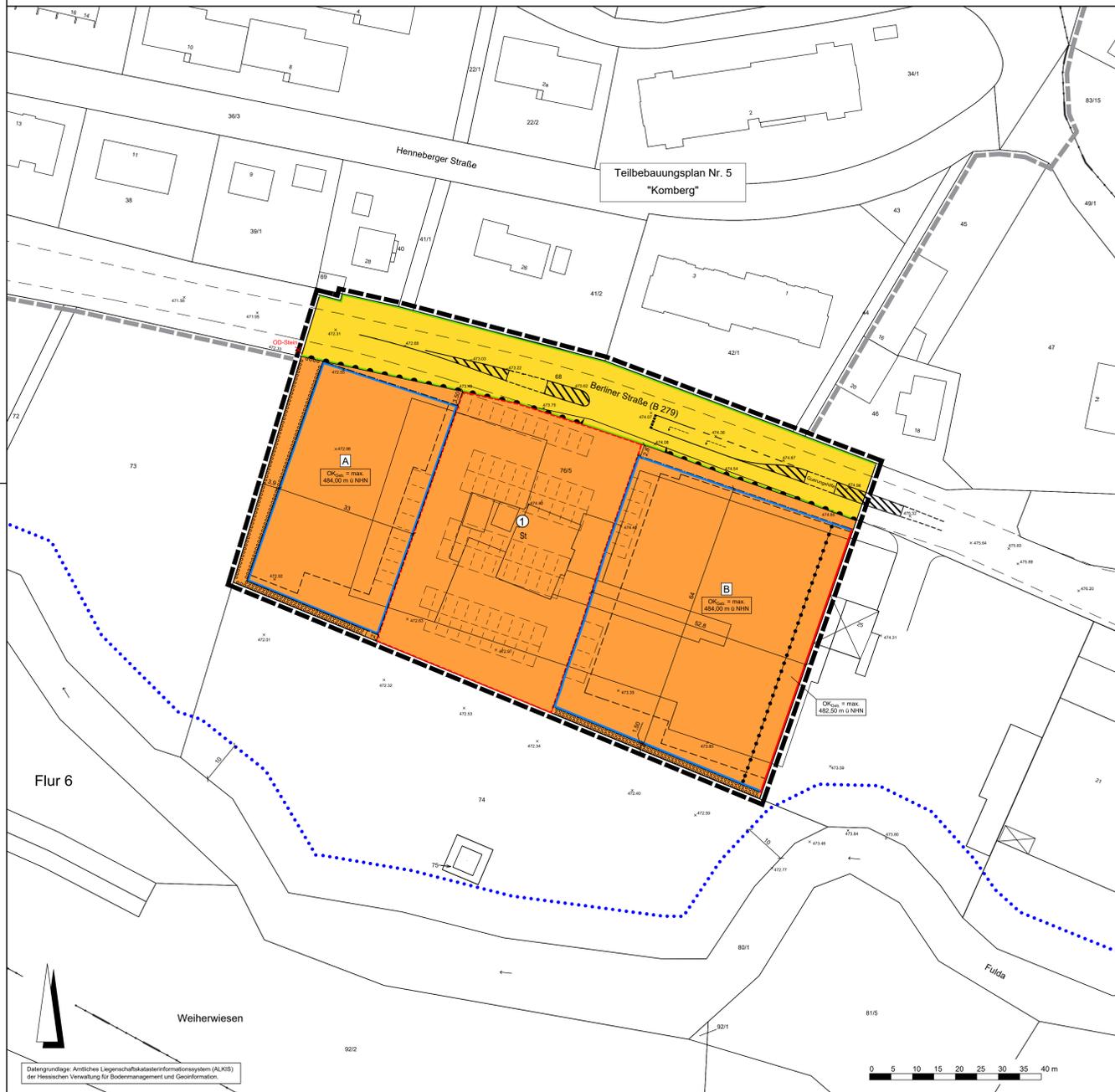


Stadt Gersfeld (Rhön), Kernstadt

Bebauungsplan "Berliner Straße"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939),
Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
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. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378),
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. S. 573),
Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung
Flurgrenze
Flur 6
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
SO_{Ein} Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
OK_{Geb} Oberkante Gebäude (Oberkante Dachhaut)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise
Baulinie
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche mit Baulinienbezeichnung
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrtbereich

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:
St Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

Fahrbahnrand (Bestand / Planung)
Abgrenzungsmarkierung straßenrechtliche Ortsdurchfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG)
Gewässerrandstreifen (§ 23 HWG)
Hohenpunkt (Bestand) in m über Normalhöhennull (NHN)
Bemaßung (verbindlich)
Stellplätze und Gebäude (Planung)
Verkehrsplanung (unverbindlich)

Nutzungsschablonen

Nr.	Baugebiet	GRZ	Bauweise	OK _{Geb}
1	SO _{Ein}	0,6	a	siehe Planlage

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

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

- 1.1 **Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (SO_{Ein}) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)**
 - 1.1.1 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung a sind Lebensmittelmärkte mit einer jeweils maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.050 qm inkl. Windfang / Eingang zulässig.
 - 1.1.2 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Bezeichnung b sind Lebensmittelmärkte inkl. integrierten Getränkemärkten mit einer jeweils maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.790 qm inkl. Backshop mit maximal 150 qm sowie Windfang / Eingang zulässig.
- 1.2 **Überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**
 - 1.2.1 Stellplätze mit ihren Fahrgassen, Garagen und Carports sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO inkl. Hof- und Andienungsflächen, Gelwe sowie Werbeanlagen, etc. sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen sowie mit „St“ festgesetzten Flächen zulässig, sofern keine anderweitigen Festsetzungen (z.B. Flächen für Anpflanzungen) entgegenstehen.
 - 1.2.2 **Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, § 17 und § 19 BauNVO)**
 - 1.3 Die maximal zulässige Grundfläche (GRZ = 0,6) darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden. Weitere geringfügige Überschreitungen bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,95 durch Stellplätze sind zulässig, wenn diese in wasserundurchlässiger Bauweise befestigt werden, z.B. mit Rasenkammersteinen, wassergebundener Decke, Fugen- oder Porenpflaster.
 - 1.4 **Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)**
 - 1.4.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird im Bebauungsplan gemäß Einscrib in der Nutzungsmatrix in Meter über Normalhöhennull festgesetzt.
 - 1.4.2 **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
 - 1.5.1 Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m sind zulässig.
 - 1.6 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - 1.6.1 Zulässig sind ausschließlich Lichtquellen mit geringen UV- und Blaulichtanteilen mit 2.200 Kelvin jeweils in Form einer geschlossenen Konstruktion. Leuchten sind so zu montieren, dass kein Licht in oder oberhalb der Horizontale abgestrahlt wird (Upward Light Ratio ULR = 0%). Freistrahlende Wandleuchten und Bodenstrahler sind unzulässig.
 - 1.6.2 Im Bereich der Flächen für Stellplätze sind zum Schutz des Außenbereiches entlang der Grenze zum südlichen Flurstück 74 Maßnahmen zum Blendschutz in Form von geschlossenen immergrünen Hecken oder anderweitigen Maßnahmen wie z.B. Sichtschutzzäune zu installieren. Von Festsetzung 2.2. Satz 2 kann in diesem Bereich ausnahmsweise abgesehen werden.
 - 1.7 **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - 1.7.1 Die in der Plankarte festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern zu bepflanzen und als geschlossene Laubsträucherhecke zu entwickeln. Bei Abgang der Laubsträucher sind diese zu ersetzen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- 2.1 **Dach- und Fassadengestaltung (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
 - 2.1.1 Zulässig sind geneigte Dächer und Flachdächer. Die Dachdeckung bei geneigten Dächern von mehr als 3 Grad Neigung hat in ziegelroten, braunen oder grauen Farbtonen zu erfolgen. Flachdächer bis 3 Grad Neigung, Solar- und Fotovoltaikanlagen sowie Dachbegrünungen werden von dieser Festsetzung ausdrücklich nicht erfasst.
- 2.2 **Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO)**
 - 2.2.1 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen, wie z.B. Drahtgeflecht, Stabträger, Holzzäune oder Streckmetall in Verbindung mit Laubsträucherhecken. Einfriedungen in Verbindung mit bedruckten Sichtschutzfolien gelten als geschlossene Einfriedungen und sind ebenso wie Mauersockel (mit Ausnahme von Stützmauern) unzulässig, mit Ausnahme des in Festsetzung 1.6.2 definierten Bereiches an der Grenze zu Flurstück 74.
- 2.3 **Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
 - 2.3.1 Standortflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie Schneckenverdrichter, etc. sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen. Sie sind in Baulinie einzufügen oder einzubeziehen oder mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit barrierearmem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.
- 2.4 **Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)**
 - 2.4.1 Werbeanlagen (freistehend oder an Gebäuden) dürfen mit ihrer Oberkante die maximal zulässige Oberkante der Gebäude von 484 m ü. NNH nicht überschreiten. Bewegliche Werbeanlagen wie Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht (z.B. Light-Boards, Videowände, Skybeamer, etc.) sind unzulässig.
 - 2.4.2 Licht darf nicht an angestrahlten Werbeflächen vorbeigelenkt werden. Zur Vermeidung sind Scheinwerfer mit gerichtetem Abstrahlungs-, Blendklappen oder entsprechender Projektionstechniken einzusetzen. Um Streulicht in den Himmel und die Umgebung zu vermeiden, dürfen Anstrahlungen nur von oben nach unten erfolgen.
 - 2.4.3 Für Anstrahlungen bzw. selbststrahlende Werbeanlagen, die größer als 10 m² sind, darf die Leuchtdichte nicht mehr als 5 cd/m² betragen. Für kleine Flächen (weniger als 10 m²) darf die Leuchtdichte 50 cd/m² nicht überschreiten. Die Hintergründe (größte Flächenanteile) sind in dunklen oder warmen Tönen zu gestalten.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 3.1 **Stellplatzsatzung**
 - 3.1 Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Gersfeld (Rhön) in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt. Auf § 4 Abs. 4 und 5 der Stellplatzsatzung vom 01.04.2011 sei an dieser Stelle hingewiesen.
- 3.2 **Sichtdreieck (Anfahrtsicht)**
 - 3.3.1 Die Sichtfelder (Anfahrtsicht) sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe über Geländeoberkante freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind im Zuge der Erschließungsplanung / Ausführungsplanung festzulegen.
- 3.4 **Schallschutz**
 - 3.4.1 Im Rahmen der nachfolgenden Objektplanung und -genehmigung sind die Inhalte des Gutachtens Nr. T 3261 des TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH verpflichtend zu berücksichtigen. Das Gutachten liegt den Planunterlagen des Bebauungsplanes als Anlage bei.
- 3.5 **Verwendung von erneuerbaren Energien**
 - 3.5.1 Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültige Fassung.
- 3.6 **Verwertung von Niederschlagswasser**
 - 3.6.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: 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.

- 3.6.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- 3.7 **Artenschutzrechtliche Hinweise**
 - 3.7.1 Auf die Festsetzungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. 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 die folgenden Punkte zu beachten:
 - 3.7.1.1 Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
 - 3.7.1.2 Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollen möglichst außerhalb der Wochenstunden von Fledermausarten (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.
 - 3.7.1.3 Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tieren zu überprüfen.
 - 3.7.1.4 Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden.
 - 3.7.1.5 Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sollte für alle spiegelnden Gebäudeeile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder fläcigen Aufbringens von Markierungen (Punktraster, Streifen) reduziert werden. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu empfehlen.

3.8 Beleuchtung

3.8.1 Der Parkplatz soll mit Lampenmasten max. 6,00 m Höhe, 0 Grad Neigung, max. 20 Lux mittlerer Beleuchtungsstärke, dimmbar und 2.200 Kelvin ausgestattet werden. Außerhalb der Betriebszeiten sollen die Parkplatzbeleuchtung und Werbeanlagen ausgeschaltet werden.

3.9 Bodenschutz

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen von Bauausführungen die folgenden eingriffsmindernden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUJELV 2011: Bodenschutz in der Bauplanung): Nach § 202 BauGB ist „Mutterboden, der bei Umrüttelung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu halten und vor Verwitterung oder Verweidung zu schützen“.
a) Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
b) Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
c) Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
d) Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
e) Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden,
f) Es wird auf das Informationsblatt des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hingewiesen: Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende.

3.10 Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel

3.10.1 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Ergeben sich bei den Erarbeiteten Erkenntnissen, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen.

3.10.2 Im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltschulung nach BauGB in Hessen“ des Hessischen Umweltministeriums hingewiesen. Die DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten.

3.11 Abfallbeseitigung

3.11.1 Bei Bau-, Abriss und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspresiden in Hessen zu beachten (www.rp.gesamtes.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbestand, Baustellenaufträge). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfallerfüllung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (zum Beispiel Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie zum Beispiel Asbestzementplatten).

3.12 Denkmalschutz

3.12.1 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente (Steinreste, Stielbleibe) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der örtlichen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

3.13 DIN-Normen

3.13.1 Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen und Regelwerke in der Verwaltung der Stadt Gersfeld (Rhön) während der allgemeinen Dienststunden oder nach telefonischer Vereinbarung von jedermann eingesehen werden.

3.14 Pflanzlisten (Artenauswahl und -empfehlungen)

Artenliste 1 (Bäume):

Artenliste 1 (Bäume):	Obstbäume:	
Acer campestre	- Feldahorn	- Apfel
Acer platanoides	- Spitzahorn	- Malus domestica
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	- Prunus avium
Carpinus betulus	- Hainbuche	- Prunus cerasus
Fraxinus excelsior	- Esche	- Prunus div. spec.
Prunus avium	- Vogelkirsche	- Pyrus communis
Prunus padus	- Traubenkirsche	- Pyrus pyrasier
Quercus petraea	- Traubeneiche	
Quercus robur	- Stieleiche	
Sorbus aria/intermedia	- Mehlbeere	
Sorbus aucuparia	- Eberesche	
Tilia cordata	- Winterlinde	
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde	

Artenliste 2 (Sträucher):

Artenliste 2 (Sträucher):		
Amelanchier ovalis	- Gemeine Felsenbirne	- Malus sylvestris
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	- Rhamnus cathartica
Cornus sanguinea	- Roter Hartweige	- Ribes div. spec.
Corylus avellana	- Hasel	- Rosa canina
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen	- Salix caprea
Frangula alnus	- Faulbaum	- Salix purpurea
Genista tinctoria	- Färbeginster	- Sambucus nigra
Ligustrum vulgare	- Liguster	- Taxus baccata
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	- Viburnum lantana
Lonicera caerulea	- Heckenkirsche	- Viburnum opulus
		- Wildapfel
		- Kreuzdorn
		- Beerensträucher
		- Hundrose
		- Salweide
		- Purpurweide
		- Schwarzer Holunder
		- Eibe
		- Wolliger Schneeball
		- Gemeiner Schneeball

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec.	- Felsenbirne	Lonicera caprifolium	- Garteneibisch
Lonica nigra	- Heidekraut	Lonicera nigra	- Heckenkirsche
Chaenomeles div. spec.	- Zierquitten	Lonicera periclymenum	- Waldgelbblät
Cornus florida	- Blumenhortweige	Magnolia div. spec.	- Magnolie
Cornus mas	- Kornelkirsche	Malus div. spec.	- Zierapfel
Deutzia div. spec.	- Deutzie	Philadelphus div. spec.	- Falscher Jasmin
Forstia intermedia	- Forsythie	Rosa div. spec.	- Rosen
Hamamelis mollis	- Zaubernuss	Spiraea div. spec.	- Spierde
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Weigela div. spec.	- Weigelia

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Clematis vitalba	- Wald-Rebe	Lonicera spec.	- Heckenkirsche
Hedera helix	- Efeu	Parthenocissus tricuspidata	- Wilder Wein
Humulus lupulus	- Echter Hopfen	Vitis vinifera	- Weinrebe

3.14.1 **Hinweis:** Das zunehmende Vorkommen von Insekten- und Pilzerkrankungen (z.B. Eichenprozessionsspanner, Rußrindenkrankheit) bei Gehölzen sollte bei der Artenauswahl im Zuge des Vollzugs des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

3.14.2 Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

Verfahrensvermerk:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

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 Stadtverordnetenversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigervermerk:

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

Gersfeld (Rhön), den _____

Bürgermeister _____

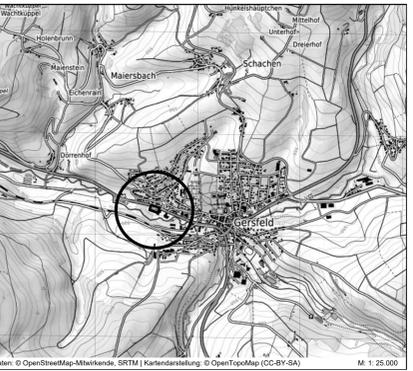
Rechtskraftvermerk:

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

Gersfeld (Rhön), den _____

Bürgermeister _____

Stadt Gersfeld (Rhön), Kernstadt
Bebauungsplan "Berliner Straße"



PLANUNGSBURO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
In Nordpark 1 - 35435 Wettbergen | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fisher-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 30.08.2021
24.02.2022

Entwurf

Projektleitung: Bode
CAD: Seibert / Voith
Maßstab: 1:500
Projektnummer: 21-2418