

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

NR.	FESTSETZUNGEN	ERMÄCHTIGUNG
A.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	§ 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
Änderung der bestehenden textlichen Festsetzungen	Sondergebiet - Ladengebiet Es werden max. 4.000 m ² Gesamtverkaufsflächen festgesetzt. <u>Zulässig sind:</u> <ul style="list-style-type: none">- Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von zusammen 2.600 m² für Lebensmittel und Getränke (Lebensmittelvollsortimenter bis zu 1.200 m² Verkaufsfläche, Discounter bis ca. 900 m² Verkaufsfläche, Getränkemarkt bis ca. 500 m² Verkaufsfläche),- Läden mit zusammen 1.400 m² Verkaufsfläche für aperiodischen Bedarf mit einer Obergrenze bis 300 m² Verkaufsfläche je Laden. Ein Do-It-Yourself-Markt als Baumarkt-Discounter ist als nicht-großflächiger Einzelhandel bis 800 m² Verkaufsfläche zulässig.- Für die Ansiedlung eines Textildiscounters ist eine Verkaufsfläche bis zu 400 m² zulässig.- Die Restfläche der Betriebsgebäude der ehemaligen Weberei ist für Sozialräume und Lagerflächen festgesetzt.- Betriebe der Marktfelder Garten und Freizeit bis 800 m² Verkaufsfläche- Ein Blumenladen bis 60 m² Verkaufsfläche.	§ 11 BauNVO

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 „An der Saline“ behalten ihre Gültigkeit !

B. HINWEISE

- 1 Bauzeitenregelung
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist der Abbruch von Gebäuden sowie die Entfernung von Gehölzen und Gebüsch nur im Zeitraum vom 01.10. - 28./29.02. zulässig.

C. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 (1) BauGB)

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „An der Saline, 3. Änderung gemäß § 2 (1) BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Karlshafen in der Sitzung am 20. Oktober 2020 beschlossen und wurde am 18. März 2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Offenlage und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

Die ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung mit Angabe von Ort und Dauer erfolgte am 18. März 2021 im Blickpunkt Weser/Diemel. Die Offenlegung erfolgte vom 22. März 2021 bis einschließlich 23. April 2021.

Die Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange wurden parallel zur Offenlage gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Stellungnahme bis zum 21. April 2021 gebeten. Sie wurden über die Auslegung der Planunterlagen unterrichtet.

Erneute Offenlage und Beteiligung der Behörden gem. § 4a (3) BauGB

Die ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Offenlegung mit Angabe von Ort und Dauer erfolgte am 22. Mai 2021 im Blickpunkt Weser/Diemel. Die Offenlegung erfolgte vom 31. Mai 2021 bis einschließlich 14. Juni 2021.

Die Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange wurden parallel zur Offenlage gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Stellungnahme bis zum 14. Juni 2021 gebeten. Sie wurden über die Auslegung der Planunterlagen unterrichtet.

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 und 3 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Karlshafen hat amdie öffentlichen und privaten Belange nach § 1 (7) BauGB abgewogen und die vorliegende Planung gem. § 10 (1) BauGB als Bebauungsplan beschlossen.

Ausfertigung

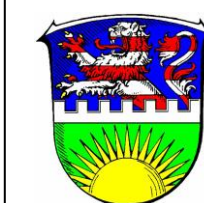
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die zur Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bad Karlshafen, den
- Der Bürgermeister -

Bekanntmachung

Der Beschluss wurde gern. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht, mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bad Karlshafen, den
- Der Bürgermeister -



Stadt Bad Karlshafen
Bebauungsplan Nr. 11 „An der Saline“

6. Änderung

Entwurf zum Satzungsbeschluss | Stand: **23. Juni 2021**