



1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 sowie Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung: Energetische Versorgungsanlage sowie Anlage für erneuerbare Energienutzung
 Innerhalb der festgesetzten Fläche sind Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energieträgern zulässig.

Weiterhin sind ergänzende Nutzungen zulässig, welche dem Betrieb der technischen und baulichen Anlagen dienen und diesen untergeordnet sind (z.B. technische Nebenanlagen, Trafo-Stationen, Generatoranschlusskästen, Zentralwechselfrichter, Übergabestationen, sonstige Betriebsgebäude und -anlagen, Wege und Anlagen für Reparatur- und Wartungszwecke).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GH 5,00 m
Maximale Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 5,00 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist jeweils die Oberkante des natürlich anstehenden Geländes (GOK).

1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO sind ober- und unterirdische Bauwerke zur Regenwassersammlung und -rückhaltung, Stützmauern zum Geländeabfang sowie Zufahrten, Wege und Umfahrungen, auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen allgemein zulässig.

a
 Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb des überbaubaren Bereiches ist die Errichtung von Gebäuden mit Gebäudelängen von mehr als 8 m ist unzulässig. Diese Regelung gilt nicht für zu errichtende Carports nach Ziff. 1.6 der textlichen Festsetzungen.

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

private Verkehrsfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

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

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bei Errichtung von aufgeständerten technischen Anlagen ist ein Einräumen der Modulstände zu priorisieren; das Bohren von Fundamenten ist auf das Minimum zu beschränken und nur dann zulässig, wenn der Bodenaufbau ein Einräumen nicht zulässt.

Die nicht durch bauliche oder technische Anlagen beanspruchten Grundstücksflächen sind als extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft unter folgenden Maßgaben zu erhalten:

- Für erforderliche Ansätzen sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneten Saatgutes zu beachten (Verwendung von standortgerechtem, artenreichem zertifiziertem Regio-Saatgut). Wenn möglich wäre eine Saatgutübertragung durch Heudrusch aus geeigneten Spenderflächen aus der Umgebung zu bevorzugen. Im 1. und 2. Jahr sollten zur Aushagerung obligatorisch 3 Schnitte mit Entfernung des Mähguts erfolgen. Ab dem dritten Jahr nach Anlage des Grünlands ist eine 2-schürige Bewirtschaftung durchzuführen. Die erste Mahd erfolgt ab 15. Juni - bei früher warmer Witterung eventuell auch etwas früher -, die zweite Mahd ab Mitte August bei starkem Aufwuchs kann eine 3. Mahd oder Nachbeweidung im September erfolgen. Zwischen Oktober bis Ende März darf keine Bearbeitung stattfinden.
- Alternativ können die Flächen durch Schafbeweidung bewirtschaftet werden. Wenn ausreichend Aufwuchs vorhanden ist, sollte um den ersten Mai herum das erste Mal beweidet werden. Nach der ersten Beweidung ist eine Ruhephase von mindestens 8 Wochen einzuhalten. Danach erfolgt die zweite Beweidung.

Bei starkem Aufwuchs kann nach der erneuten Ruhephase auch eine dritte Beweidung erfolgen.
 - Der Einsatz von Dünger und chemischen Pflanzenschutzmitteln ist grundsätzlich unzulässig.
 - Fahrwege und sonstige Erschließungsflächen sind ausschließlich als Graswege zulässig; hiervon ausgenommen sind zwingend erforderliche Flächen für die Feuerwehr/Brandschutz.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Die innerhalb der Fläche vorhandenen Bäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zusätzliche Gehölzpflanzungen sind zulässig. Darüber hinaus gelten die unter Ziff. 1.5 festgesetzten Maßgaben zur Entwicklung von extensiven Grünland.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Die innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche vorhandenen Laubgehölze sind zu erhalten und im Falle ihres Abganges innerhalb einer Vegetationsperiode zu ersetzen. Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine Querung und Unterbauung durch Ver- und Entsorgungsleitungen auf einen maximal 4 m breiten Trassenkorridor zulässig. Die Flächen sind nach Abschluss der Arbeiten wieder als Gehölzflächen anzulegen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Innerhalb der umgrenzten Fläche sind Gehölze gebietsheimischer Arten anzulegen und langfristig zu pflegen und zu erhalten. Es sind Gehölze gebietseigener Herkunft (Westhessisches Berg- und Beckenland) zu verwenden, 1 Gehölz pro 1,5 m², Mindestqualität: verpflanzte Sträucher 60-100 cm. Die Gehölze sind in Gruppen von jeweils 3 Stk einer Art zu pflanzen. Je 50 m² Pflanzfläche ist zusätzlich mindestens 1 Heister (max. 2xv, 150-200 cm) zu pflanzen. Nach der Pflanzung ist über mindestens 2 Jahre Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen. Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine Querung und Unterbauung durch Ver- und Entsorgungsleitungen auf einen maximal 4 m breiten Trassenkorridor zulässig. Die Flächen sind nach Abschluss der Arbeiten wieder als Gehölzflächen anzulegen.

1.7 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)
 Im Plangebiet ist die Errichtung von ebenerdigen Stellplätzen nur innerhalb des gekennzeichneten Bereiches zulässig. Eine Überdachung der Stellplätze (Carports) ist zulässig, wenn diese extensiv begrünt wird; hiervon kann zu Gunsten der Errichtung von technischen Anlagen zur Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien abgewichen werden.

1.8 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Bauverbotszone (s. Hinweis)**
- Flurstücksgrenze**
- Flurstücksnummer**
- Gebäude (Bestand)**
- erfolgter Rückbau**
- Höhennlinien DGM 1, Bestand in m ü.NHN**
- Vermaßung in Metern**
- Gesetzlich geschütztes Biotop § 30 BNatSchG (s. Hinweise)**
- Naturpark "Habichtswald" (s. Hinweis)**
- Trinkwasser-/ Heilquellenschutzgebiet (s. Hinweise)**
- vorhandene Straßenräume**

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 91 Hessische Bauordnung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Einfriedung (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
 Als Einfriedung sind Zäune mit einer max. Gesamthöhe von 2,50 m (inkl. Übersteigtisch) über Geländeoberkante (GOK) zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und der Oberkante des natürlichen Geländes einzuhalten.

2.2 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)
 Werbeanlagen sind allgemein unzulässig.

3. HINWEISE

Alllasten
 Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Alllastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

Artenschutz
 Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten. Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sollte die Baufrühdürmung i.S.d. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen. Darüber hinaus sind alle Gehölze/Gebäude jederzeit vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können. Sofern Bauarbeiten oder vorbereitende Bodenarbeiten außerhalb der Brut- und Setzzeit, d.h. zwischen dem 01.10. und 28./29.02. erfolgen, können Tötungen potenziell vorhandener bodenbrütender Arten ausgeschlossen werden. Alternativ können auf den Flächen, auf denen Bodenarbeiten stattfinden sollen, rechtzeitig vor Beginn der Brutphase Vergrämungsmaßnahmen (z.B. durch Flatterbänder) durchgeführt werden. Wenn die Arbeiten länger als eine Woche unterbrochen werden, müssen auch in dieser Zeit Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt werden. Nach der Hauptbrutzeit, ab August, können die Flächen nach fachlicher Begutachtung zum Ausschluss späterer Bruten freigegeben werden.

Bundesstraße B 450
 Bei Installation von PV-Freiflächenanlagen ist im Zuge des Bauantragsverfahrens nachzuweisen, dass keine behindernden Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer der B450 ergeben bzw. die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht beeinträchtigt wird. Das von den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück abzufangen und darf nicht dem Straßengrundstück der B 450 bzw. deren Entwässerungseinrichtungen zugeführt werden.

Bauverbotszone
 Entlang der Bundesstraße B 450 besteht gemäß § 9 (1) FStG eine Bauverbotszone von 20 m - gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße. Innerhalb der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße sind die anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten von jeglichen Hochbauten frei zu halten. Dies gilt auch für Bauebenenanlagen, Fahrflächen, Stellplätze, Lagerflächen, Garagen usw. sowie für Aufschüttungen und Abgraben größeren Umfangs entsprechend. Ausnahmeweise können Ausstattungselemente (wie z.B. Leuchtmasten) sowie die Grundstückseinfriedung innerhalb der Bauverbotszone unter vorbehaltlicher Zustimmung des Straßenbausträgers analog zu Art und Umfang des bereits genehmigten Bestandes zulässig werden.

Für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie gelten die Bestimmungen von § 9 (1) Satz 1 Nr. 1 und Absatz 2 nicht.

Baumschutz
 Bei baulichen Eingriffen sind die Bestimmungen nach RAS-IP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen - Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu berücksichtigen.

Bodendenkmale
 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, HessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Bombenabwurfgebiet
 Mit Stellungnahme vom 16.01.2023 teilte der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt mit, dass die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder ergeben hat, dass sich das Plangebiet am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet. Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse einer möglichen Munitionbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Gesetzlich geschütztes Biotop
 Nördlich des Plangebietes befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop "Streuobstbestand in Merxhausen".

Geländehöhe
 Die tatsächliche Geländehöhe des Plangebietes liegt zwischen ca. 248 m üNNH und ca. 270 m ü. NHN.

Lichtemissionen
 Die Flächen des Plangebietes sind aufgrund ihres Standorts am Siedlungsrand als naturschutzfachlich sensibel einzustufen. Zum Schutze der nachtaktiven Tierarten sind die Lichtemissionen auf das erforderliche Maß in Abhängigkeit von der Nutzung (z.B. Beleuchtung des Parkplatzes, Wegflächen u.a.) und dem sich daraus ergebenden situationsabhängigen Bedarf zu begrenzen. Weitergehende Restriktionen hinsichtlich des Schutzes von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten sowie von Insekten sind dem § 35 des Hessischen Naturschutzgesetzes zu entnehmen.

Naturpark
 Über das gesamte Plangebiet sowie sämtliche umliegenden Bereiche erstreckt sich der Naturpark Habichtswald. Dieser ist nach § 27 BNatSchG als rechtsverbindlich festgesetztes und einheitlich zu schützendes Gebiet mit besonderen Erholungseigenschaften, das der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Arten- und Biotopvielfalt dienen soll.

Niederschlagswasser
 Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz). Für die Versickerung von Niederschlagswasser (hierzu zählen auch Parkplatzflächen, die zum Beispiel mit Rasenbepflanzungen ausgebildet sind), ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 und § 9 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Kassel zu beantragen. Dem Antrag sind unter anderem Berechnungen zur Bemessung der Versickerungsflächen unter Berücksichtigung des Wasseranfalles, der verwendeten Materialien und der Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie zur Vorbehandlung von Niederschlagswasser beizufügen. Auf die maßgeblichen Regelwerke ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 102-1 bis A102-5, A 117 sowie A 138 wird hingewiesen.

Schutz des Mutterbodens (gem. § 202 BauGB)
 Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Trinkwasser- / Heilquellenschutzgebiet
 Wie auch der gesamte Ortsteil Merxhausen und seine Umgebung liegt das Plangebiet innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes WSG TB I + II Kirchberg, Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homburg, Zone III (festgesetzt mit Verordnung vom 23.12.1976 (StAnz. 05/1977, S. 352), des Trinkwasserschutzgebietes WSG TB III + IV Kirchberg, Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homburg, Zone III (festgesetzt mit Verordnung vom 04.08.1986 (StAnz. 33/1986, S. 1612) sowie des Heilquellenschutzgebietes HQS Thermalquelle Bad Emstal: "Thermalwasserbohrung in Emstal, Ortsteil Sand" der Thermalwasser Emstal GmbH & Co. Betriebs KG in Bad Emstal, Landkreis Kassel, Quantitative Schutzzone B (festgesetzt mit Verordnung vom 14.12.1987 (StAnz. 01/1988, S. 33), 1. Änderungsverordnung vom 24.05.1988 (StAnz. 24/1988, S. 1275), 2. Änderungsverordnung vom 26.01.2006 (StAnz. 08/2006, S. 463). Die Gebots- und Verbotstatbestände der genannten Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten und einzuhalten.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
 Anlagen zum Umgang und Lagern von wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 17 Anlagenverordnung (AwSV) zu errichten, zu betreiben und beim Fachdienst Umwelt, Bereich Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel gemäß § 40 AwSV anzuzeigen.

Versorgungsleitungen
 Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Versorgungsleitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht; auf die einschlägigen technischen Regelwerke: „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsleitungen“ (FGSV; Ausgabe 1989), die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzabständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie das DVGW Regelwerk DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ wird hingewiesen. Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Versorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Versorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Katasterbescheinigung
 Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vomübereinstimmen.

Kaufungen, den
 Vermessungsbüro Mai
 Dipl.-Ing. Carsten Mai, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
 Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 Planzonenverordnung (**PlanZV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
 Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
 Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. I S. 202).
 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (**HeNatG**) vom 25. Mai 2023 (GVBl. I S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475).
 Hessisches Wassergesetz (**HWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475).
 Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).
 Hessische Bauordnung (**HBO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
 Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Emstal gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.11.2023.	
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB in den Enstaler Nachrichten Nr. 47 am 22.11.2023.	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.11.2023 bis einschl. 29.12.2023	
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in den Enstaler Nachrichten Nr. 47 am 22.11.2023.	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Mail vom 23.11.2023 beteiligt bis einschl. 29.12.2023.	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Mail vom beteiligt bis einschl.	
Benachrichtigung der nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Mail vom	
Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Emstal am	
Veröffentlichung im Internet des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung, inkl. Umweltbericht gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis einschl.	
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4. in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen vom sowie zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde.	
Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Emstal gem. § 10 Abs. 1 BauGB am	

Bad Emstal, den Der Gemeindevorstand der Gemeinde Bad Emstal

 Stefan Frankfurth (Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Bad Emstal, den Der Gemeindevorstand der Gemeinde Bad Emstal

 Stefan Frankfurth (Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Hessischen Niedersächsischen Allgemeinen am

Der durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Emstal am als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom ist gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung in Kraft getreten am

Bad Emstal, den Der Gemeindevorstand der Gemeinde Bad Emstal

 Stefan Frankfurth (Bürgermeister)



Gemeinde Bad Emstal

BAD EMSTAL
 DIE KRAFT DER NATUR

BEBAUUNGSPLAN
Nr. 37
"Solarpark Vitos Merxhausen"
 - ENTWURF -

Stand: 02.05.2024

Maßstab: 1:1.000

pwf
 AG
 Herkulesstraße 39
 34119 Kassel
 0561 - 3 32 32