

Stadt Schlüchtern Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan "Elmer Landstraße"

Teilplan A - Bebauungsplan

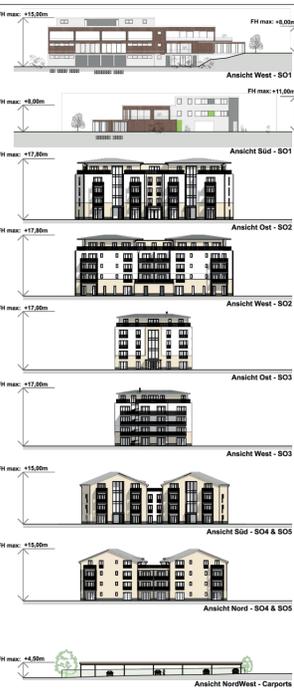


Zeichenerklärung

- Festsetzungen**
- SO Sondergebiet (§11 BauNVO) "Wohnen, Hotel und Gesundheit"
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Er Flächen für Erschließung & Stellplätze/ Carports
 - Gr Flächen für Begrünung und Gehwege
- Abgrenzung zwischen Flächen für Erschließung & Stellplätze/ Carports und Flächen für Begrünung & Gehwege**
- Überbaubare Grundstücksfläche
 - Grünfläche (Gr) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Private Grünfläche "Gemeinschaftsgarten"
- Baugrenze**
- Einfahrt- und/ oder Ausfahrt
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Hinweise**
- Mögliche Anordnung der Stellplätze mit Stellplatzbäumen
 - Mögliche Anordnung der Carports inkl. Müllsammlerstellen mit extensiver Dachbegrünung
 - Natura-2000/ FFH-Gebiet "Kinzigsystem oberhalb von Steinau an der Straße"
 - Embach (gemäß Flurstücken)
 - Überschwemmungsgebiet HQ100 nach WHG festgesetzt (gemäß www.geportal.hessen.de)
 - Maß der baulichen Nutzung (gemäß textl. Festsetzung und Planeintrag)
 - GRZ = 0,8
 - GFZ = 1,2
 - III/IV = Maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen
 - FH = Maximal zulässige Firsthöhe in Meter über NNH

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Vermessung von M&R Müller und Richter, Gelnhausen

Teilplan B - Vorhaben- und Erschließungsplan



- Zulässige Nutzungen gemäß Definition im Durchführungsvertrag**
- SO1 Gesundheitszentrum + Hotel
 - SO2 (EG) Tagespflege
 - SO2 - SO5 Betrautes Wohnen/ Mehrgenerationenwohnen

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Planungsrechtliche Textfestsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)

1.1 Das Baugebiet wird als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Wohnen, Hotel und Gesundheit festgesetzt (§ 11 BauNVO).

1.2 Im Sondergebiet sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen SO1 bis SO5 nur Vorhaben gemäß Definition im Durchführungsvertrag zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21 a BauNVO)

2.1 Grundfläche (§ 16 BauNVO)
Für das Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

2.2 Geschossfläche (§ 16 BauNVO)
Für das Sondergebiet wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 als Höchstmaß festgesetzt.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 4 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
Im Sondergebiet sind für die überbaubaren Grundstücksflächen SO1 bis SO5 III bis IV Vollgeschosse entsprechend der zeichnerischen Festsetzung im Plan plus Staffelfestsetzung zulässig.

2.3.2 Die maximale Gebäudehöhe (FH/Firsthöhe) (§ 16 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO) ergibt sich aus der NNH-Festsetzung gemäß dem Planeintrag.

2.3.3 Die höchstzulässige Gebäudehöhe darf für untergeordnete technische Dachaufbauten/ Nebenanlagen wie Treppenhäuser und Aufzüge um bis zu 3,0 m überschritten werden. Diese Überschreitung ist auf eine Fläche von max. 10% der jeweils überbaubaren Grundstücksflächen (SO-S) begrenzt.

3 Bauweise, überbaubare nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen SO1 bis SO5 werden durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt.

3.2 Von den festgesetzten Baugrenzen kann bis zu 0,5 m abgewichen werden, soweit dem nicht andere Vorschriften entgegenstehen.

4 Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Fahrradstellplätze und Carports, sowie ihre Zufahrten sind in der überbaubaren sowie gemäß dem Planeintrag in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

4.2 Stellplätze können entsprechend der zeichnerischen Festsetzung abweichend von der gemäß der hessischen Bauordnung (HBO) zulässigen Höchstgrenzen für Grenzabstände angeordnet werden und somit die Höchstgrenzen in Anzahl und Länge überschreiten.

4.3 Für das Gesamtvorhaben sind insgesamt 132 Stellplätze (offen, in Carports, im Gebäude) herzustellen und nachzuweisen.

5 Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

5.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)
Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsgarten“ ist als Garten mit überwiegend Ziergartenanteil/ einem hohen Anteil an Ziergehölzen/ als strukturreicher Hausgarten anzulegen.

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

5.2.1 **Maßnahmenfläche Embach**
Zur Berücksichtigung des Natura-2000/FFH-Gebietes „Kinzigsystem oberhalb von Steinau an der Straße“ wird eine 5m tiefe Pufferzone zur eingeschlossenen Böschungsoberkante des Embaches als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
Jedlicher baulicher Eingriff in diese Fläche wird ausgeschlossen. Innerhalb dieser Fläche für Maßnahmen ist eine standortgerechte, dichte Auenvegetation vorzuziehen. Die Maßnahmenfläche Embach ist als Ufergehölz im Bestand zu schützen, mindestens innerhalb der ausgewiesenen Fläche neu anzulegen sowie dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung von Groppen- und Bachneuanlagen-Habitats durch Verunreinigungen oder Trübstoffen aus Bauabwasser und Grubenwasser ist dieses in das örtliche Abwasserkanalsystem einzuleiten oder vor der Einleitung in den Embach zu reinigen. Niederschlagswasser von Dächern und den verbleibenden Grundstücksflächen sollte auf dem Grundstück versickert werden und ist einer Einleitung in den Embach oder den Abwasserkanal vorzuziehen. Ist dennoch eine Einleitung in den Embach geplant ist sicherzustellen, dass die Einleitung keine negativen Einflüsse auf die biologischen Qualitätskomponenten nach WRRL hat und es ebenso zu keiner nachteiligen chemischen Veränderung des Gewässers, insb. im Hinblick auf Groppen und Bachneuanlagen, kommt. Bei der Gewässerbenutzung für die Regenwasserbeseitigung durch gezieltes Versickern oder Einleiten in den Embach bedarf es grundsätzlich vorher einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

5.2.2 **Artenschutz**
Die Bestandsgebäude sind vor Aufnahme von Abrissstätigkeiten auf Tiervorkommen geschützter Arten zu überprüfen.
Das Areal ist unmittelbar vor Baufeldfreimachung nochmals auf Tiervorkommen geschützter Arten zu überprüfen.
Bei der Beseitigung von Bäumen und Gehölzen sind die Rodungszeitpunkte gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG (1.10. - 28.2.) zu beachten.
Im Dachbereich der neuen Gebäude sind Nistmöglichkeiten für Hausperlinge einzubringen.

5.3 **Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

5.3.1 **Begrünung der Grundstücksfreiflächen**
Nach § 17 Abs. 1 und § 19 Abs. 4 BauNVO sind mindestens 20% der als Sondergebiet festgesetzten Flächen als Grünfläche (Gr) anzulegen. Die Grünflächen (Gr) sind gemäß der zeichnerischen Festsetzung im Plan definiert. Auf mindestens 15 % der zu begrünenden Flächen sind heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher vorschlagsweise anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Für hochstämmige Laubbäume sind dabei 10 m² für Sträucher jeweils 2 m² anzusetzen.

5.3.2 **Bäume im Stellplatzbereich**
Je 6 Stellplätze ist ein standortgerechter Baum entsprechend der Vorschlagsliste anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Es sind ausschließlich hochstämmige Laubbäume, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm zu verwenden. Die Bäume sind in Grünflächen oder Baumscheiben mit jeweils mindestens 10 m² Fläche zu pflanzen.

5.3.3 Während der Bauphase sind gefährdete Baumhecken und Gehölzbestände im Bereich der Baustelle vor Beschädigungen von Stamm und Wurzelraum durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen.

5.3.4 Die Carports sind extensiv als Gras-Staudendeck zu begrünen.

6 Vorkerkern zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Baulicher Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1.1 Die Außenbauteile der Gebäude im Plangebiet sind bei Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen zum Schutz gegen den Verkehrslärm entsprechend der Tabelle 7 in der DIN 4109 vom Januar 2016 sowie im Abschnitt 7 dieser Norm und auf der Grundlage der in der grafischen Darstellung der folgenden angegebenen maßgeblichen Außenlärmpegel (LA) auszugleichen.
Bei Holzfenstern mit Fassaden mit Beurteilungswert im Nachtzeitraum > 45 dB(A) sind Fensterkonstruktionen mit integrierten Belüftungseinrichtungen oder gleichwertige schalldämmende Belüftungseinrichtungen vorzuziehen. In diesem Fall ist darauf zu achten, dass die schalldämmenden Anforderungen an die Fenster einschlägig dieser Belüftungseinrichtungen zu erbringen sind. Dies gilt analog auch für Fenster mit Rolllädenkästen.

6.2 Reduktion und Vermeidung von Licht - Immissionen („Light pollution“)

6.2.1 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind aus nichtreflektierendem dunklen Material erlaubt. Diese sind baugestalterisch in die Dachfläche einzufügen. Weitere Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien sind erlaubt, soweit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Einwirkbereich eintreten können.

6.2.2 Vor Einbau von Sonnenlichtreflektoren verursachender Bauelemente und technischer Anlagen (z.B. verglaste Gläser, Photovoltaikanlagen) ist deren Blendwirkung auf schützenswerte Daueraufenthaltsflächen und -räume nach der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 zu überprüfen. Ergibt die Prüfung, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendung auftreten können, sind ausreichend dimensionierte Blenden oder andere dem Stand der Technik entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen. Kann die Blendwirkung nicht vermieden werden ist der Einbau blendender Bauelemente unzulässig.

6.2.3 Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren und zu betreiben. Es dürfen nur Lampen mit beruhtenfarntem bis warmweißem Licht mit geringem Ultraviolett- und Blauanteil (Farbtemperatur von 1800 bis maximal 3000 Kelvin) eingesetzt werden, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit möglich zu verkürzen ist. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgeleitet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Blendwirkungen sind durch geeignete Lichtpunkte, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden, Lampen die einen direkten Blick in Leuchtmittel verhindern, zu vermeiden.

6.2.4 Zum Zwecke der Vermeidung weiterer Himmelaufhellung und zum Schutz nachtaktiver Tiere und Insekten (z.B. Fledermaus) sind nur voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, die im installierten Zustand kein Licht nach oben abstrahlen (Upward Light Ratio = 0, besser Lichtstarke G6 nach DIN EN 13201). Auf Bodenstrahler, aufgenagelte Leuchten, Kugelleuchten, nicht abgeschirmte Röhren, Fassadenstrahlungen ist zu verzichten.

6.2.5 Außenleuchten dürfen nicht direkt vor den Fenstern von schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen nach DIN 4109, stark reflektierenden Fassaden oder in Gehörsgruppen angebracht werden.

6.2.6 Wechsellicht (Änderungen des Betriebszustandes der Beleuchtungsanlage in weniger als 5 Minuten) darf nicht verwendet werden. Ebenso ist bewegtes Licht nicht zulässig.

6.2.7 Bei allen Beleuchtungsanlagen sind Außenwirkungen auf angrenzende potenzielle Lebensräume nachtaktiver oder nachts ruhebedürftiger Lebewesen (inkl. Menschen) grundsätzlich zu vermeiden.

7 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB & § 9 Abs. 6a BauGB)

7.1 FFH-Gebiet „Kinzigsystem oberhalb von Steinau an der Straße“
Das Natura-2000/ FFH-Gebiet „Kinzigsystem oberhalb von Steinau an der Straße“ ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

7.2 **Überschwemmungsgebiet HQ100 nach WHG**
gemäß www.geportal.hessen.de

A Hinweise (§ 9 Abs. 5 BauGB)

A1 Denkmalschutz (§ 21 HDschG)
Bei Erdarbeiten können Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente z.B. Scherben, Steingeräte, Stielreste entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, HessenARCH/KOLG/GE, 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.

A2 Altlasten
Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen, Altablagerungen, oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

A3 Vorsorge der Bodenschäden
Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht entstehen und nachteiligen Bodenveränderungen vorgebeugt wird. Mutterboden ist gegen Vernichtung und Verpugung zu schützen.
Die Mitwirkungspflichten nach § 4 HAuflBodSchG sind zu beachten:
• bei bekannten Anhaltspunkten für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten,
• falls Material in einer Größenordnung über 600 m³ auf- oder eingebracht werden soll,
• die Pflicht zur Unterbrechung von Arbeiten bis zur Freigabe durch die Bodenschutzbehörde, wenn sich im Zuge von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen, Ausschachtungen oder ähnlichen Eingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen ergeben.

A4 Artenschutz
Auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände von europarechtlich und streng geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG wird hingewiesen. Verboten ist danach die Beschädigung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und die damit verbundene unvermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen, sowie die erhebliche Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von nachtaktiven Insektenarten sollen für die Außenbeleuchtung vorzugsweise Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel mit Richtcharakteristik und unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse zu verwenden.
Die Gestaltung der überbaubaren Flächen stellt für die heimische Tierwelt (kleintiere) häufig Gefahren dar und soll durch geeignete Maßnahmen entschärft werden. Hofabläufe, Hauskellerschritte und ähnliche Anlagen sollen durch geeignete Mittel gegen das Hinanfallen und Verenden von Kleintieren gesichert werden. Dachrinnenabläufe sollen durch Drahtvorsätze gesichert werden. Kellerstiegenabgänge sollen an einer Wangenseite mit einer wasserbetonrauen Rampe von 10 cm Breite als Kleintierfluchtweg versehen werden.

A5 Befestigte Freiflächen
Stellplätze, Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sollen in wasserdrainierfähiger Bauweise hergestellt werden. Auf eine wasserdrainierfähige Befestigung soll hingewiesen werden, wenn eine Gefährdung von Boden oder Grundwasser zu erwarten ist. In keinem Fall darf jedoch ungeeignetes Oberflächenwasser von Stellplätzen und Zufahrten in den Embach geraten.

B Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan: „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

B1 Innerhalb des Vorhabensgebietes wird die Abstandsfläche der Hauptnutzungen SO1 bis SO5 innerhalb der überbaubaren Flächen in Abweichung von § 6 Hessischer Bauordnung (HBO) auf 5,0 m festgesetzt.
Innerhalb des Vorhabensgebietes wird für Stellplätze und Carports bestimmt, dass diese in den Abstandsflächen von Gebäuden liegen dürfen und ohne eigene Abstandsflächen unmittelbar an der Nachbarabgrenzung oder in einem Abstand zu dieser auch unter 3,0 m liegen dürfen.

C Vorschlagsliste (heimische und standortgerechte) Pflanzen

- Acor carpatense (Falsch-Kornel)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Cornus mas (Kornelkirsche)
- Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriege)
- Corylus avellana (Waldhasel)
- Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
- Elaeagnus europaea (Pflaumerleuchter)
- Fragaria vesicaria (Gemeine Erdbeere)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche)
- Rosa canina (Hunds-Rose)
- Rosa rubiginosa (Wein-Rose)
- Salix caprea (Sal-Weide)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Sambucus racemosa (Roter Holunder)
- Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung	am	17.12.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	21.12.2018
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	am	13.09.2019
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.	von	23.09.2019 bis 01.11.2019
Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschriften	vom	12.09.2019
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	30.04.2020
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.	von	11.05.2020 bis 30.06.2020
Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschriften	vom	24.04.2020
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB	am	14.08.2020
Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.	von	24.08.2020 bis 07.09.2020
Erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Anschriften	vom	17.08.2020
Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	am
Ausfertigung Es wird bestätigt, dass • die hier aufgeführten Beschlüsse gefasst • die hier aufgeführten Verfahrensschritte durchgeführt wurden • der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan "Elmer Landstraße" dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schlüchtern vom zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.		

Schlüchtern,

Bürgermeister

am

.....

Bürgermeister

am

Rechtsgrundlagen

für die Bauleitplanung in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jeweils gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Planungsicherstellungsgesetz (PlanSiG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDschG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)



Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan "Elmer Landstraße" ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den Bebauungsplan Nr. 4 "Elmwiesen" in der 3. Änderung in allen seinen Festsetzungen.

Stadt Schlüchtern Vorhabenbezogener Bebauungsplan/ Vorhaben- und Erschließungsplan "Elmer Landstraße"

Maßstab: 1:1000 (DIN A1) Planstand: 10.09.2020

Vorhabenträger:
ELA 1 GmbH u. Co.KG
vertreten durch Herrn Dipl.-Ing. Carsten R. Kulbe
Brückenaue Str. 29 in 36381 Schlüchtern

Planverfasser:
Wentz & Co GmbH
Oskar-von-Miller-Straße 16
60314 Frankfurt am Main
069 300 65 28 0
mail@wentz-co.de

