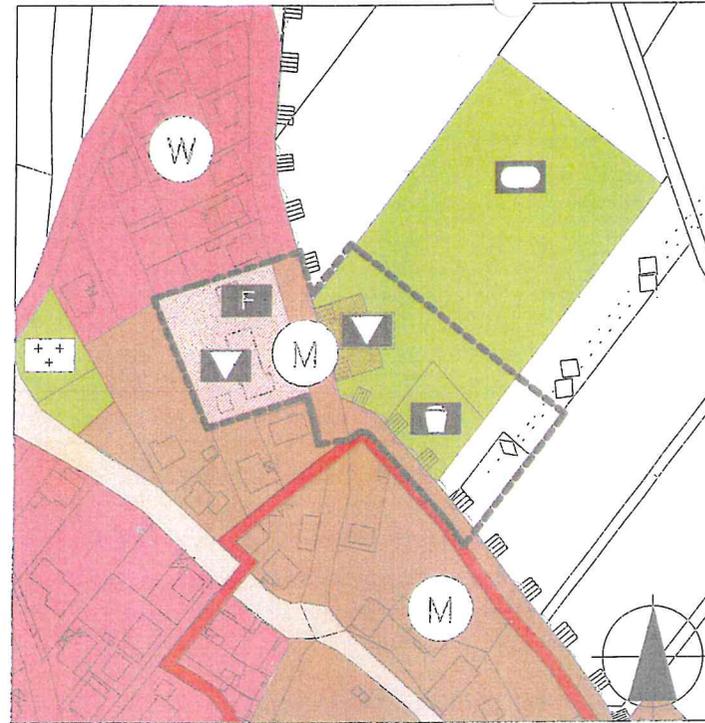


VOR DER ÄNDERUNG Maßstab 1:2000



NACH DER ÄNDERUNG Maßstab 1:2000

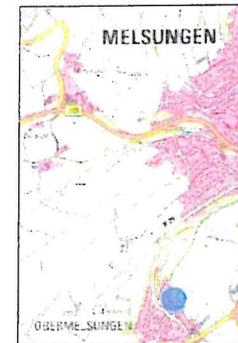
**PLANZEICHENERKLÄRUNG (Auszug)**

Bestand	Planung	
		Gemeinbedarfsflächen
		Gebäude und Einrichtungen für kulturelle Zwecke/DGH
		Gemischte Baufläche
		Grünflächen
		Änderungsbereich

**STADT MELSUNGEN**

**6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS STADTTEIL OBERMELSUNGEN**

- ENTWURF -



**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde von der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am .....

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis einschließlich dem ..... durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich dem ..... Die öffentliche Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich in das Internet eingestellt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich dem .....

Die Flächennutzungsplanänderung wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Melsungen, den .....  
Bürgermeister

Die Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB am ..... genehmigt.

**GENEHMIGUNGSVERMERKE**

Die Erteilung der Genehmigung wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden.

Melsungen, den .....  
Bürgermeister

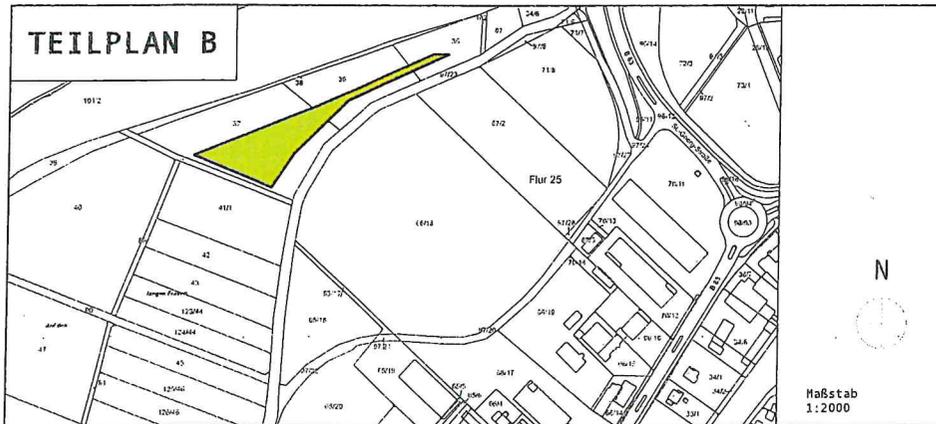
**Architektur Bauwerk Design**

schwarzpause ingenieure GbR | Frankfurter Straße 58 | 34121 Kassel  
www.schwarzpause.de | mail: box@schwarzpause.de | fon: 0561 85014781

**schwarzpause**

# BEBAUUNGSPLAN NR. 107 „AM SPORTPLATZ“

## DER STADT MELSUNGEN STADTTEIL OBERMELSUNGEN



### 1.0 PLANZEICHEN UND PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit BauMVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-13 BauMVO)
  - MI Mischgebiet gem. § 3 BauMVO
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 14-23 BauMVO)
  - GRZ Grundrandschneidzahl 0,6 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauMVO
  - GFZ Geschossflächenzahl 3,2 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 19 BauMVO
  - II Zahl der Vollgeschosse 1 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauMVO
  - TH Zulässige Traufhöhe 6,00 m
  - FH Zulässige Firsthöhe 16,50 m (Bezugspunkt ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche)
- 1.3 Bauweise, Baulinien, Bauweise** (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22-24 BauMVO)
  - e offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauMVO
  - Baugrenze gem. § 9 Abs. 4 Nr. 2 BauMVO § 13 BauMVO
- 1.4** Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 17 Abs. 1 BauGB, §§ 24 und 25 BauMVO

- 1.4 Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche - öffentlich -
- 1.5 Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Grünfläche - öffentlich -
- 1.6 Sonstige Planflächen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 2 BauGB
  - Grenze des Überschneidungsbereichs der flächlichen Nachbargemeinschaften Planung erforderlich
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksumme
  - 54/1
  - Bauwerkstand
  - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### 2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (HBO)

- 2.1 Gestaltung baulicher Anlagen**
  - Dachformen/Dachneigung:** Im Geltungsbereich "MI" sind Pull- und Satteldächer mit einer Dachneigung von 11° - 48° zugelassen. Für Anbauten und Nebengebäude sind Flachdächer oder hochgeneigte Pultdächer zulässig. Die Dachneigung ist aus ästhetischen, gleichartigen Materialien in roten, braunen bzw. grauen Farbtönen auszuführen.
  - Fassaden:** Die Außenwandflächen der Gebäude sind in gedeckten Farbtönen mit landschaftsverträglichen Farben zu gestalten. Spiegelflächen (Glas als Material) bleibt davon ebenso unberührt wie Anlagen zur Nutzung von Solarstrahlung, Wellblech- und Kunststoffverkleidungen sind unzulässig, ebenso wie Baustoffe oder Anstriche in unüblich wirkenden, grellen oder kontrastierenden Farben. Zulässig sind neben Putzoberflächen auch Holzfassaden soweit naturbelassen als auch in naturfarbenen Anstrichen.
- 2.2 Gestaltung der Oberflächen für Frachtleitung und Freizeitanlagen**
  - Bitumenöse und gepflasterte Oberflächen sind ausschließlich für Fahrbahnen und Grundstücke- und Grundzufahrten zulässig. Wege und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien auszustatten, z. B. in Form von Pflasterbelägen mit Risen- oder Spaltfugen, wassergebundene Decke oder Schotterrasen, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.
- 2.3 Umgang mit Niederschlagswasser**
  - Unverschnitztes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu sammeln, zu nutzen oder schadlos zu versickern.

### 3.0 VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am ..... Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 „Am Sportplatz“ beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am .....

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis .....

Die Bekanntmachung wurde am ..... in der HMA Nr. veröffentlicht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am ..... in der HMA Nr. ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....

Der Bebauungsplan wurde am ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

**Ausfertigungsvermerk**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtsaufsichtspflicht maßgebenden Verfahrens Vorschriften eingehalten worden sind.

Melsungen, den .....  
Boursein, Bürgermeister

**Rechtlichvermerk**

Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht; der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.

Melsungen, den .....  
Boursein, Bürgermeister

**Planunterlagen**

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Melsungen, den .....  
Mouberg, .....

Stadt Melsungen, Stadtteil Obermelsungen  
Bebauungsplan Nr. 107 „Am Sportplatz“  
-Entwurf-



### 4.0 RECHTSGRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004, zuletzt geändert d. Gesetz vom 29.07.2017

der Bauordnungsverordnung (BauMVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert d. Gesetz vom 04.05.2017

der Planzonenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert d. Gesetz vom 04.05.2017

der Hessischen Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 06.07.2016

schwarzpau  
arzp  
ause

Architektur Bauwerk Design  
Schwarzpau Ingenieurbüro GmbH, Postfach 101, 34113 Kassel  
www.schwarzpau.de, Tel. 0561 30930-0, Fax 0561 30930-10