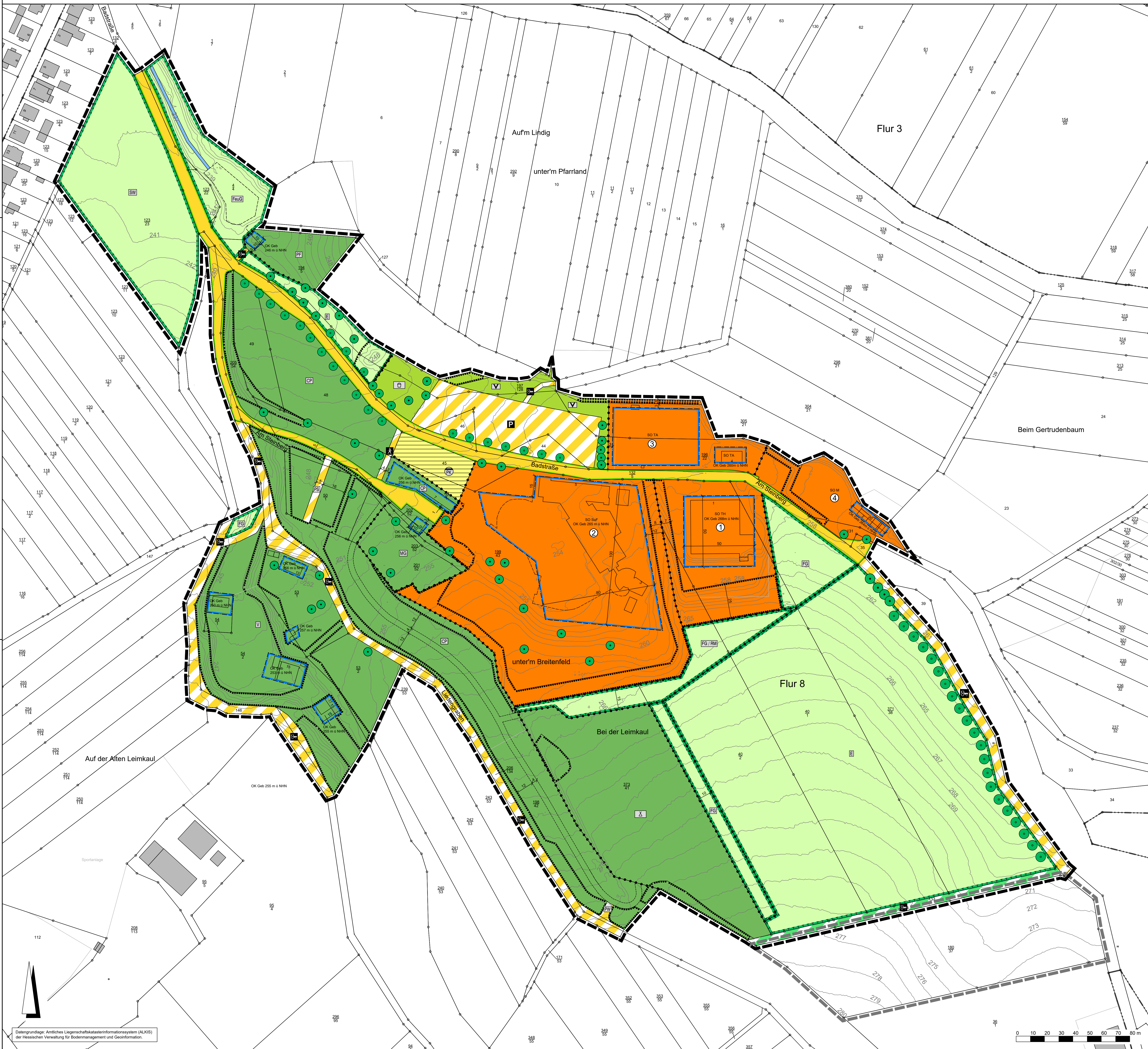


Stadt Heringen (Werra), Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 30 "Freizeitpark" - 1. Änderung und Erweiterung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
Planzonenverordnung 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. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr.32).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze
Flurnummer
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 8

Planzonen

Art der baulichen Nutzung

SOuF Sondergebiet, Zweckbestimmung: Schwimmhalle und Freibad
SOuA Sondergebiet, Zweckbestimmung: Tennisanlage
SOuH Sondergebiet, Zweckbestimmung: Tennishalle
SOuV Sondergebiet, Zweckbestimmung: Motorsport

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
OKGeb Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
PS Private Straßenverkehrsfläche
PW Privater Weg
P Öffentliche Parkfläche
Fußweg
Landwirtschaftlicher Weg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
Landwirtschaftlicher Weg (wassergebunden)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
Pflanzenküranlage

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
Verkehrsbegrünung
Spielplatz
Private Grünflächen; Zweckbestimmung:
Zeltplatz
Campingplatz
Minigolfanlage
Vereine
Pferdehaltung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Entwicklungsziel: Streuobstwiese
Entwicklungsziel: Extensivgrünland
Entwicklungsziel: Feuchtgehölzgehölz
Entwicklungsziel: Feldgehölz
Entwicklungsziel: Feldgehölz und Retentionsmaße
Anpflanzung von Bäumen
Erhalt von Bäumen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Aufhebung
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

Bemäuerung (verbindlich)
Verbindungsweg (unverbindlich)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ
①	SOuH	0,35
②	SOuF	0,4
③	SOuA	-
④	SOuV	-

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

Verfahrensvermerke:

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 _____

Ausfertigungsvermerk:

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.

Heringen, den _____

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

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

Heringen, den _____

Bürgermeister

Stadt Heringen (Werra), Kernstadt
Bebauungsplan Nr. 30 "Freizeitpark"
1. Änderung und Erweiterung

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1:25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettberg | T: +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Vorentwurf

Stand: 17.07.2025

Projektleitung: Will, Wolf
CAD: Beil
Maßstab: 1:1.000
Projektnummer: 23-2880