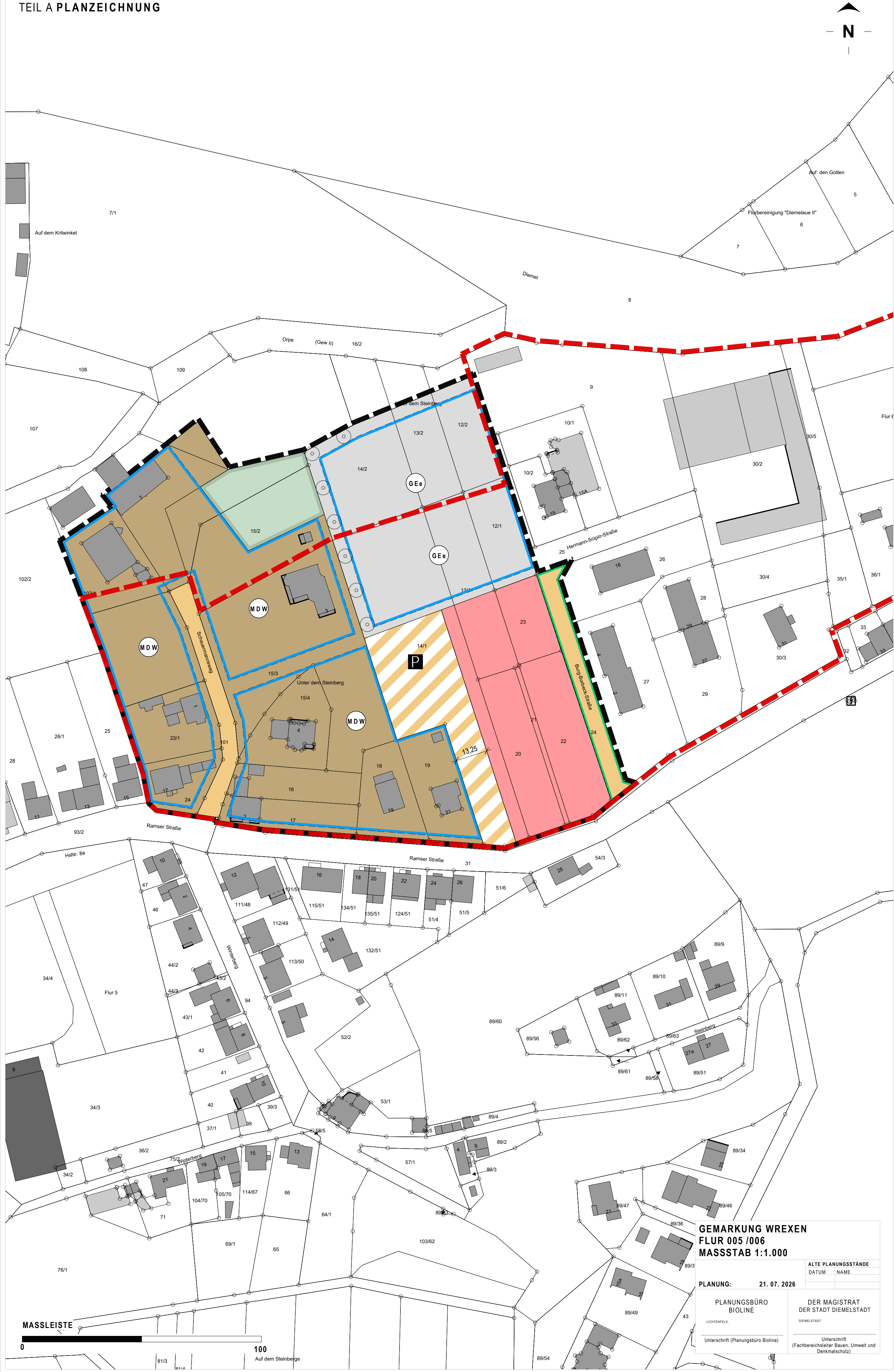


TEIL A PLANZEICHNUNG



TEIL B PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzt. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 32.375 Quadratmeter.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Ziffer 6.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ersetzen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 43 "Diemeltal" die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 von Wrexen für das Gebiet östlich des Dorfes im Diemeltal in der Fassung vom 29.10.1964 einschließlich aller bis dahin beschlossenen Änderungen vollständig.

Im Übrigen bleiben die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 von Wrexen für das Gebiet östlich des Dorfes im Diemeltal einschließlich aller bis zum Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes beschlossenen Änderungen unberührt und gelten fort.

Sollte der Bebauungsplan Nr. 43 "Diemeltal" ganz oder teilweise seine Gültigkeit verlieren oder aufgehoben werden, gelten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 von Wrexen für das Gebiet östlich des Dorfes im Diemeltal einschließlich aller Änderungen im räumlichen Geltungsbereich dieser Teiländerung wieder.

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 bis 23 BauNVO]

ART DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5a BauNVO, Ziffer 1.2.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

MDW Dörfliches Wohngebiete (MDW)
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 5a BauNVO, Ziffer 1.2.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

Der mit MDW gekennzeichnete Bereich wird als Dörfliches Wohngebiet festgesetzt. Es gelten die Vorschriften des § 5a BauNVO mit folgenden Maßgaben:

(1.1.1) Gartenbaubetriebe (§ 5a Abs. 2 Nr. 7 BauNVO) sowie Tankstellen (§ 5a Abs. 3 Nr. 1 i. V. m. § 5a Abs. 2 BauNVO) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig; ihre ausnahmsweise Zulassung wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen.

GEe Gewerbegebiete, eingeschränkt
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO, Ziffer 1.3.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

Der mit GEe gekennzeichnete Bereich wird als Gewerbegebiet festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO sind nur Gewerbebetriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (eingeschränktes Gewerbegebiet). Es gelten die Vorschriften des § 8 BauNVO mit den nachfolgenden Maßgaben:

(1.2.1) Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) sowie Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus Windenergie (§ 1 Abs. 9 BauNVO) sind nicht zulässig.

(1.2.2) Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen sind untergeordnete Verkaufsstellen für Eigenproduktionen der im Baugebiet anlassig produzierenden/welterverarbeitenden Betriebe, wenn kumulativ: (1) unmittelbarer räumlicher Zusammenhang mit dem Hauptbetrieb, (2) ausschließlicher Verkauf selbst hergestellter/welterverarbeiteter Waren, (3) Verkaufsfläche < 10 % der überbauten Grundfläche und höchstens 100 m² je Betrieb.

(1.2.3) Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen. Bordelle, bordellartige Betriebe, Wohnungsprostitution sowie Betriebe mit dem Charakter einer Spielhalle sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.

(1.3) Emissionskontingentierung ([§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. a) Doppelbuchst. bb) BauGB i. V. m. DIN 45691]) Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung im Stadtteil Wrexen werden auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 Satz 1 Nr. 23 Buchst. a) Doppelbuchst. bb) BauGB für die Gewerbegebiete GEe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 "Diemeltal" nachfolgende Geräuschemissionskontingente festgesetzt. Die Geräuschemissionskontingentierung findet im Verhältnis zu den GE-Flächen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2 von Wrexen für das Gebiet östlich des Dorfes im Diemeltal statt.

Für die Tagzeit (06.00 bis 22.00 Uhr) werden die folgenden Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691 festgesetzt.

LEK, tags = 59 dB(A)/m²

Für die Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) werden die folgenden Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691 festgesetzt.

LEK, nachts = 44 dB(A)/m²

Die Emissionskontingente sind ausschließlich in Richtung der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung innerhalb des Plangebietes anzuwenden sowie für das östlich des Plangebietes gelegene Allgemeine Wohngebiet, welches durch die Immissionsorte Hermann-Scipio-Straße 16 und Burg-Brock-Straße 4 repräsentiert wird. Bei der Berechnung ist jeweils die gesamte gewerblich nutzbare Grundstücksfläche (grau gekennzeichnet) zu berücksichtigen. Die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes werden von einem Betrieb oder einer Anlage unabhängig von den Emissionskontingenten auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreitet (Relativanzgrenze). Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5 (DIN 45691 - Geräuschkontingentierung vom Dezember 2006, Beuth Verlag GmbH, Berlin).

(1.4) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind in den Baugebieten zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 - 21 BauNVO]

(1.5) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) und Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) bestimmt.

(1.5.4) Dörfliches Wohngebiet

(1.5.1) Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO beträgt 0,40

(1.5.2) Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 20 BauNVO als Höchstmaß auf III (drei) Vollgeschosse festgesetzt. Vollgeschosse sind Geschosse im Sinne der Hessischen Bauordnung in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

(1.5.4) Eingeschränktes Gewerbegebiet

(1.5.3) Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO beträgt 0,80

(1.5.4) Die Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 18 BauNVO als höchstzulässige Traufhöhe und höchstzulässige Firsthöhe in Metern über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Unterer Bezugspunkt im Sinne des § 18 Abs. 1 BauNVO ist die Oberkante der fertig ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenoberkante), gemessen in der Mitte der der baulichen Anlage zugewandten straßenseitigen Grundstücksgrenze. Oberer Bezugspunkt ist für die Traufhöhe (TH) bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut (Traufpunkt) und bei Flach- und flachgeneigten Dächern die Oberkante der Außenwand bzw. der Attika; für die Firsthöhe (FH) ist der Bezugspunkt der höchste Punkt der Dachkonstruktion (Oberkante First bzw. oberer Abschlus der Dachhaut).

(1.5.5) Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird nach der Dachform differenziert; maßgeblich ist die Neigung der überwiegenden Dachfläche. Alle Maße beziehen sich auf die Bezugshöhe nach [1.5.4]:

- * Flachdach / flachgeneigte Dächer (Dachneigung ≤ 20°): Traufhöhe (TH) höchstens 7,0 m.
- * Geneigte Dächer (Dachneigung > 20°): Traufhöhe (TH) höchstens 7,0 m und Firsthöhe höchstens 10,0 m.

Die festgesetzten Höchstmaße dürfen an keiner Stelle der jeweiligen Außenwand überschritten werden

(1.5.6) Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie dürfen die zulässige Gebäudehöhe um bis zu 1,00 m, Schornsteine und sonstige technische Betriebs Einrichtungen um höchstens 3,5 m überschreiten.

(1.5.4) Für beide Baugebiete - Anrechnung Grundfläche

(1.5.7) Auf die zulässige Grundfläche werden gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die Grundflächen von Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht angerechnet.

BAUWEISE [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO]

(1.6) Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die Gebäude sind – wie in der offenen Bauweise – mit seitlichem Grenzabstand zu errichten; abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO findet die Begrenzung der Gebäudelänge auf 50 m keine Anwendung. Die maximal zulässige Gebäudelänge wird durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO]

(1.7) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten; ein geringfügiges Vortreten (§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO) kann zugelassen werden.

(1.7.1) Baugrenze [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Ziffer 3.5 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]

überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF [§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]

(1.8) Fläche für Gemeinbedarf [§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, Ziffer 4.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

Die mit der Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle“ und „Feuerwehr“ gekennzeichnete Fläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

(1.8.1) Zulässig sind die der jeweiligen Zweckbestimmung dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten.

VERKEHRSFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

(1.9) Verkehrsfläche, öffentlich [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Ziffer 6.3 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

(1.9.1) Straßenbegrenzungslinie [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Ziffer 6.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

(1.10) Verkehrsfläche, öffentlich [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Ziffer 6.3 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

(1.10.1) Zweckbestimmung: Parken [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Ziffer 6.3 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

VERSORGUNGSLEITUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB]

(1.11) Die zur Versorgung des Baugebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

FLÄCHEN LANDWIRTSCHAFT UND WALD [§ 9 Abs. 1 Nr. 18a und b BauGB]

(1.12) Fläche für die Landwirtschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB, Ziffer 12.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

(1.13) Das auf den befestigten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist vorrangig auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern, soweit dem keine wasserwirtschaftlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen. Ist eine Versickerung nicht möglich oder unzulässig, ist das Niederschlagswasser über ein getrenntes Leitungssystem in geeignete Anlagen zur Zwischenspeicherung abzuliefern, zurückzuhalten und gedrosselt in die öffentliche Abwasserkanalisation einzuleiten.

MAßNAHMEN ZUR NUTZUNG SOLARER STRAHLUNGSENERGIEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB]

(1.14) In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind die nutzbaren Gebäudedachflächen zu mindestens 50 Prozent mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann (zur nutzbaren Dachfläche siehe Begründung zum Bebauungsplan). Werden auf einem Dach Solarwärme Kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 23c BauGB]

(1.14) Standort für anzupflanzende Bäume [§ 9 Abs. 1 Nr. 23c BauGB, Ziffer 13.2.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

(1.14.1) An jedem in der Planzeichnung durch das Planzeichen „Standort für anzupflanzende Bäume“ gekennzeichneten Standort ist je ein hochstämmiger, standortheimischer und standortgerechter Laubbau zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

(1.14.2) Pflanzqualität: Hochstamm, mindestens 3× verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14/16 cm in 1,0 m Höhe. Die Artenauswahl richtet sich nach dem dem Bebauungsplan beifolgenden Pflanzliste (Anlage).

(1.14.3) Abgängige Bäume sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode durch artengleiche Bäume gleicher Qualität zu ersetzen

(1.14.4) Eine Verschiebung des festgesetzten Standorts um bis zu 5,0 m ist zulässig, soweit das mit der Festsetzung verfolgte Begrünungs- bzw. Eingrünungsziel dadurch nicht beeinträchtigt wird.

SONSTIGE PLANZEICHEN

(1.15) Flurstücksgrenze und Grenzpunkt

(1.15.1) 103/24

(1.16) Grenze der Flur

(1.17) Gebäude für Wohnen, Wirtschaft, Gewerbe oder öffentliche Zwecke mit Hausnummer

(1.18) Bemaßung in Meter

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE [§ 9 Abs. 6 BauGB]

ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE

(3.1) Werden bei Bodeneingriffen farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen zu unterbrechen und die nach HAIBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Behörde bezüglich der Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten. Der aktuelle Datenbestand des zugehörigen Fachinformationssystem Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) beinhaltet für die vorgenannten Flurstücke keine relevanten Eintragungen.

BERÜCKSICHTIGUNG DER GRENZABSTÄNDE BEI PFLANZUNGEN

(3.2) Zu den Grundstücksgrenzen sind die vorgeschriebenen Grenzabstände für Anpflanzungen nach den §§ 38 bis 44 Hessisches Nachbarrechtsgesetz (HNRG) zu beachten, gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken gelten gemäß § 40 HNRG die doppelten Abstände.

DENKMALSCHUTZ

(3.3) 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 zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

ERNEUERBARE ENERGIEN

(3.4) Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Umgang von Energie in Gebäuden, einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

KAMPFMITTEL

(3.6) Werden bei Bodeneingriffen kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen und der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich bezüglich der Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

VERWERTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

(3.7) Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

VI AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der BauNutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

6.1 Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemeltal hat in ihrer Sitzung am XX.XX.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Diemeltal“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wurde am XX.XX.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

6.2 Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung erfolgte in der Zeit vom XX.XX.2026 bis zum XX.XX.2026. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am XX.XX.2026

6.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom XX.XX.2026 über die Entwicklungsabsichten der Stadt Diemeltal informiert und frühzeitig beteiligt.

6.4 Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen lag in der Zeit vom XX.XX.2026 bis zum XX.XX.2026 öffentlich aus. Ort, Dauer und die Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen wurden am XX.XX.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

6.5 Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom XX.XX.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom XX.XX.2026 bis zum XX.XX.2026 aufgefordert.

6.6 Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemeltal hat die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen geprüft und abgewogen und den Bebauungsplan Nr. 43 „Diemeltal“ in ihrer Sitzung am XX.XX.2026 als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung wurden gebilligt. Das Ergebnis der Prüfung (Abwägung) wurde den Beteiligten mit Schreiben vom XX.XX.2026 mitgeteilt.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Andreas Fritz, Bürgermeister

6.7 Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemeltal übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Andreas Fritz, Bürgermeister

6.8 Inkraftsetzung
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung eingesehen werden kann, wurden am XX.XX.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 43 „Diemeltal“ in Kraft getreten.

Hinweis zur Bekanntmachung
Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenzuschlags sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Diemeltal unter Darlegung des der Verletzung oder dem Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Andreas Fritz, Bürgermeister



STADT DIEMELTAL

Bebauungsplan Nr. 43 „Diemeltal“
Stadtteil Wrexen

TEIL A - Planzeichnung und Planzeichenerklärung

VORENTWURF

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB, der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander § 2 (2) BauGB

PLANUNGSBÜRO BIOLINE

Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/9199794

BIOline



STADT DIEMELTAL
Lange Straße 6
34474 Diemeltal

PLANUNG: 21. 07. 2026
Gezeichnet: Steffen Butterweck
Geprüft: Bernd Wecker