TEIL A PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 17.549 Quadratmeter. Rechtsgültigkeit haben ausschließlich die Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schul- und Ausbildungszentrum".

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes
[§ 9 Abs. 7 BauGB und Ziffer 15.13 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schul- und Ausbildungszentrum".

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. § 8 BauNVO]

[1.1] Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 8 BauNVO als "Gewerbegebiet" festgesetzt.

GEe — Gewerbegebiete (eingeschränkt)
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO und Ziffer 1.3.1 der Anlage zur Planzeichenverodnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]

[1.1.1] Auf Grundlage von § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO erfolgt eine Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe): Zum Schutz der zulässigen Wohnnutzung im Sondergebiet "Schul- und Ausbildungszentrum" gegen schädliche Gewerbelärmeinwirkungen durch Anlagen im Sinne der TA Lärm werden für die Gewerbeteilflächen im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "Schul- und Ausbildungszentrum" auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO Emissionskontingente (LEK) festgesetzt. Die dabei vorgenommene Gliederung findet im Verhältnis zu den GE-Bestandsflächen im Geltungsbereich der angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne der Stadt Bad Arolsen Nr. 30 "GE Mengeringhauser Straße" und Nr. 34 "Viehmarktsweg" statt. Für den Tageszeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) und die Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) werden die folgenden Emissionskontingente festgesetzt:
$LEK_{,tagsüber}$ = 62 dB(A)/m² und $LEK_{,nachts}$ = 42 dB(A)/m²
Bei der Berechnung ist jeweils die gesamte Grundstücksfläche des Betriebes zu berücksichtigen. Die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes werden von einem Betrieb oder einer Anlage unabhängig von den Emissionskontingenten auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Die Emissionskontingente sind ausschließlich in Richtung der benachbarten Sondergebietsflächen anzuwenden. Insofern sich im Bereich der benachbarten Gewerbegebietsflächen eine Schutzbedürftigkeit vor Gewerbelärm ergibt, sind hier die gewerblichen Lärmimmissionen im Einzelfall zu betrachten.

[1.1.2] Ausnahmsweise können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden.

[1.1.3] Gemäß § 14 Absatz 2 BauNVO sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten ausnahmsweise zulässig.

[1.1.4] Auf Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind Tankstellen Einzelhandel sowie Großhandel, der sich wie großflächiger Einzelhandel auswirkt nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe mit den nachfolgenden, nicht zentrenrelevanten Sortimenten "Baustoffe, Bau- und Abbaumaterialien, Brennstoffe, Reifen, Gartenbedarfe, Autos und Campingwaren, Möbel oder Teppichböden" unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden. Daneben können Verkaufsflächen dann zugelassen werden, wenn sie sich innerhalb von produzierenden, reparierenden oder installierenden Betrieben befinden und zur Vermarktung eigener oder weiterverarbeiteter Erzeugnisse erforderlich sind. Die Verkaufsfläche darf in diesen Fällen nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche von maximal 10 Prozent der in Nutzung befindlichen, überbauten Betriebsgeschossfläche und insgesamt nicht mehr als 100 Quadratmeter pro Betrieb, einnehmen.

[1.1.5] Im Baugebiet sind die nach § 8 Absatz 3 Satz 3 Baunutzungsverordnung zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Absatz 6 Baunutzungsverordnung auch ausnahmsweise nicht zulässig.

[1.1.6] Gemäß § 1 Absatz 5 Baunutzungsverordnung sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig.

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

[1.2] Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen (Anzahl der Vollgeschosse) bestimmt. Für die Baugebiete wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt bestimmt:

[1.2.1] Der zulässige überbaubare Flächenanteil der Baugrundstücke (GRZ) beträgt im Gewerbegebiet 0,60.

[1.2.2] Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt im Gewerbegebiet 2,0. Ausnahmsweise ist für Bürogebäude eine dreigeschossige Bebauung zulässig.

[1.2.3] Für das Baugebiet wird eine maximal zulässige Traufhöhe von 12,0 Meter und eine maximal zulässige Firsthöhe von 15,0 Meter festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt wird für die Traufhöhe der Schnittpunkt der Fassade mit der Oberkante der Dachhaut angesetzt bzw. der obere Abschluss der Hauptgesimses bei Flachdächern. Als oberer Bezugspunkt wird für die Firsthöhe der höchste Punkt der Dachhaut festgelegt. Als untere Bezugshöhe wird die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OK FFB EG) festgelegt.

BAUWEISE [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO]

[1.3] Im Baugebiet wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäudelängen über 50,0 Meter zulässig sind.

VERSORGUNGSLEITUNGEN [§ 9 Absatz 1 Nummer 13 Baugesetzbuch]

[1.4] Die zur Versorgung des Baugebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

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

[1.5] Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Grundstückszufahrten zulässig, Nebenanlagen sind dort unzulässig.

Baugrenze
[§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Ziffer 5.3 der Anlage zur Planzeichenverodnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

[1.6] Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB, Ziffer 15.5 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

[1.6.1] G — Gehrechte zu Gunsten der Allgemeinheit

[1.6.2] F — Fahrrechte

[1.6.3] L — Leitungsrechte

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

[1.7] In dem Baugebiet 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.

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

[1.8] Anpflanzung: Bäume
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Ziffer 13.2 der Anlage zur Planzeichenverodnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]

[1.9] Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Ziffer 13.2.1 der Anlage zur Planzeichenverodnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]

[1.10] Die Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der umgrenzten Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Entnahme von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist für die Errichtung von Zufahrten allgemein zulässig. Innerhalb des 15,0 Meter breiten Streifens entlang der Mengeringhäuser Straße sind 10,0 Meter in jedem Fall (mit Ausnahme von Zufahrten) zu erhalten, für den verbleibenden 5,0 Meter breiten Streifen entlang der Baugrenze ist die Errichtung von Stellplätzen in wasserdurchlässiger Befestigung auf 70 Prozent der Fläche zulässig.

SONSTIGE PLANZEICHEN

[1.11] 101/23 | 101/25 | 103/24 — Flurstück mit Flurstücksnummer und Flurstücksgrenzen
(Flurstück mit Zuordnungslinie und Flurstücksgrenzen)

[1.12] Gebäude (für Wohnnutzung, Wirtschaft oder Gewerbe) mit Hausnummer

[1.13] Grenze der Flur

[1.14] 10 — Bemaßung in Meter

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 HBO]

ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO]

[2.1] Innerhalb des Baugebietes sind Sattel- und Walmdächer (Dachneigung 10 - 45 Grad). Flachdächer (0 - 5 Grad), Pultdächer (kleiner gleich 36 Grad) und Sheddächer (0 - 90 Grad) zulässig.

BEGRÜNUNG VON BAULICHEN ANLAGEN SOWIE DIE NUTZUNG, GESTALTUNG UND BEPFLANZUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO]

[2.2] An geeigneten Gebäudeflächen ist eine Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Staub- und Luftfilterung anzulegen und zu unterhalten.

[2.3] Auf bebauten Grundstücken sind die restlichen nicht genutzten überbaubaren Grundstücksflächen mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen bzw. als Rasenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

[2.4] Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Grunstückszufahrten und die mit Leitungsrechten versehenden Flächen mit einer dichten Baum- und Strauchbepflanzung einzugrünen (Baum- und Straucharten siehe nachstehende Pflanzliste) und dauerhaft zu erhalten.

[2.5] Private Parkplatzflächen oder andere PKW-Stellflächen sind mit wasserdurchlässigem Material auszuführen oder bei der Verwendung anderer Materialien so anzulegen, dass sie in seitliche Grünflächen entwässern können, sofern dem keine wasserwirtschaftlichen, gesundheitlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen.

[2.6] Für jeweils fünf Stellplätze ist ein Pflanzstreifen oder Pflanzinsel mit einem Baum anzulegen und zu unterhalten. Baumscheiben für anzupflanzende Bäume sollen größergleich 4 Quadratmeter groß und mit wasserdurchlässigem Material bedeckt sein.

[2.7] Dächer von Hauptgebäuden sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Aufbaustärke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 10 Zentimeter, bei Verwendung von vorkultivierten Vegetationsmatten und entsprechender Wasserspeicherschicht mindestens 6 Zentimeter betragen. Von der Dachbegrünungspflicht sind auf höchstens 25 Prozent der gesamten Dachfläche
- Flächen für technische Anlagen,
- Dachflächen, welche als Terrasse oder Wegefläche genutzt werden,
- Flächen, welche im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z. B. für Belichtungszwecke),
- Vordächer sowie Eingangsüberdachungen,
- Dachflächen von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO,

ausgenommen. Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie auf Dächern können mit der Dachbegrünung kombiniert werden. Von der Festsetzung kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn 80 Prozent der nutzbaren Dachfläche mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien bestückt werden.

[2.8] Im einzelnen sind folgende Gehölze zu verwenden.

Sträucher
- *Acer campestre (Feld-Ahorn)*
- *Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)*
- *Corylus avellana (Hasel)*
- *Rosa Canina (Hundsrose)*
- *Salix amygdalina (Mandelweide)*
- *Sambucus racemosa (Hirschholunder)*
- *Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)*

Bäume
- *Acer pseudoplatanus (Bergahron)*
- *Carpinus betulus (Hainbuche)*
- *Fraxinus excelsior (Esche)*
- *Sorbus aucuparia (Vogelbeere)*
- *Tilia cordata (Winter-Linde)*

EINFRIEDUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO]

[2.9] Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie die Einheit des Straßen und Platzbildes nicht stören. Straßenseitige oder seitliche Einfriedungen sollen, abgesehen von Hecken, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken. Lebende Hecken als Einfriedungen sind vorzuziehen. Die maximale zulässige Zaunhöhe beträgt 2,0 Meter über Geländeoberfläche.

BESCHRÄNKUNG VON WERBEANLAGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO]

[2.10] Werbeanlagen sind nur am Ort der Stätte der Leistung zulässig und müssen den im Gebiet dargebotenen Leistungen dienen. Allgemein darf die maximale Höhe von Werbeanlagen 12,0 Meter nicht überschreiten. Außenwerbung ist möglichst in die Fassade zu integrieren und hat sich in Größe, Form und Farbe dem Gebäude unterzuordnen. Beleuchtete oder durch Strahler abgeleuchtete Werbetafeln sind zulässig. Werbeanlagen sind blendfrei zu gestalten. Die Helligkeit von Leuchtreklamen (mittlere räumliche Leuchtdichte) darf nachts maximal 300 Candela pro Quadratmeter nicht überschreiten.
Im Gewerbegebiet sind auf den Grundstücken sowie an und auf allen Gebäudeteilen Leuchtreklamen in Neonfarben und mit besonderen Leuchteffekten wie Blink- und Blitzschaltungen oder wechselnden Lichtstärken ganz oder auch nur teilweise sowie Werbung mit wechselndem, bewegtem und laufendem Licht (Schriftflächen) unzulässig. Pylonen, die eine Fernwirkung erzielen sollen, sind unzulässig.

III. WASSERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 37 Hessisches Wassergesetz]

[3.1] Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig durch geeignete Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern, wenn dem keine wasserwirtschaftlichen, gesundheitlichen oder öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen. In Versickerungsanlagen darf nur Niederschlagswasser eingeleitet werden, welches nicht behandlungsbedürftig ist bzw. vorbehandelt wurde. Die entsprechenden Nachweise sind der Genehmigungsplanung beizulegen.

[3.2] Um die Abwasseranlagen zu entlasten und zur Schonung des natürlichen Wasserhaushaltes sind Sammelbehälter oder sonstige Speichermöglichkeiten zu errichten, soweit keine wasserwirtschaftlichen, gesundheitlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Belange entgegenstehen. Sie sollen das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser aufnehmen. Das gespeicherte Wasser soll als Nutzwasser oder zur Freiflächenbewässerung genutzt werden. Bei Überschreitung der Speicherkapazität ist ein Sicherheitsüberlauf an die Kanalisation möglich.

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

ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE

Werden bei Bodeneingriffen farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen zu unterbrechen und das Regierungspräsidium Kassel bezüglich der Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 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).

GRUNDWASSERSCHUTZ

Das Plangebiet liegt in der qualitativen Schutzzone IV und quantitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Schloßbrunnen. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

KAMPFMITTEL

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

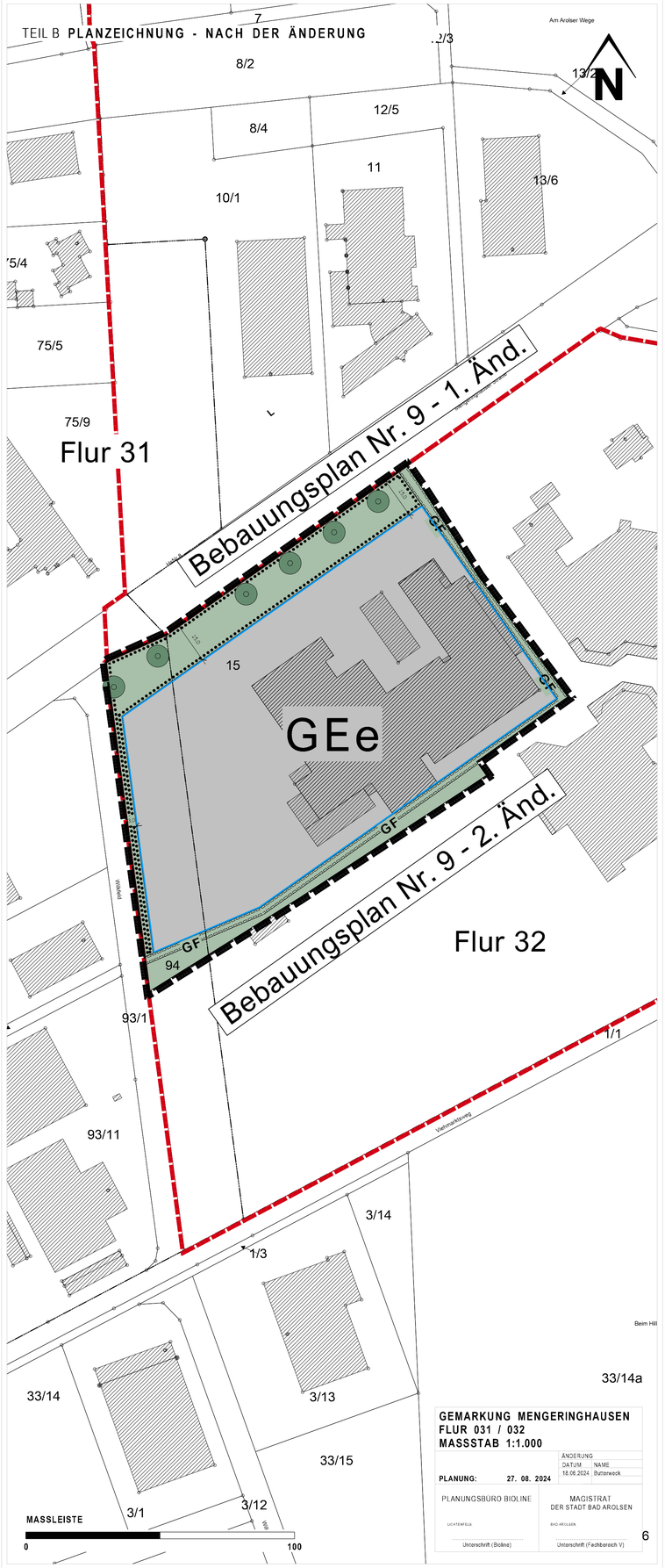
VERWERTUNG VON BODENAUSHUB

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden, bei Änderung baulicher Anlagen, zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der anfallende Oberboden ist sauber abzuziehen, auf geeignete Mieten zu lagern und am Herkunftsort wiederzuverwenden. Bei der Verwertung des im Rahmen der Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der "Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden" vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten.

VERKEHRSIMMISSIONEN

Von der Landesstraße gehen schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Aufgrund eventueller Emissionen der klassifizierten Straßen können weder gegen den Straßenbaulastträger noch gegen die Stadt Bad Arolsen als Trägerin der Planungshoheit Ansprüche geltend gemacht werden. Kosten oder anteilige Kosten für Schutzmaßnahmen werden nicht übernommen. Photovoltaikanlagen sind für Verkehrsteilnehmer blendfrei zu errichten.

TEIL B PLANZEICHNUNG - NACH DER ÄNDERUNG



IV. 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 der Offenlegung gültigen Fassung.

4.1 Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Arolsen hat die Einleitung in das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schul- und Ausbildungszentrum" in ihrer Sitzung am 11. 07. 2024 gefasst. Der Beschluss ist am 19. 07. 2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4.2 Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage des Planentwurfs und der Begründung im Zeitraum vom 22. 07. 2024 bis zum 23. 08. 2024. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 19. 07. 2024.

4.3 Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23. 07. 2024 über die Entwicklungsabsichten der Stadt Bad Arolsen unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb des Zeitraums vom 23. 07. 2024 bis zum 23. 08. 2024 aufgefordert.

4.4 Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Arolsen hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schul- und Ausbildungszentrum" nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in ihrer Sitzung am 26. 09. 2024 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Das Ergebnis der über die Berücksichtigung der Stellungnahmen (Abwägung) wurde mit Schreiben vom mitgeteilt.

Ort, Datum, Siegelabdruck — (Unterschrift) Marko Lambion, Bürgermeister

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

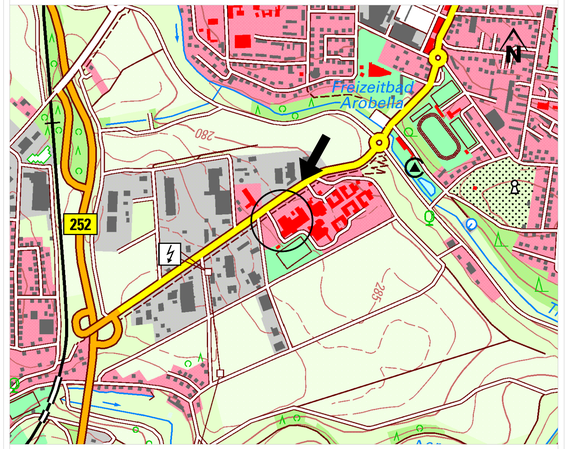
Ort, Datum, Siegelabdruck — (Unterschrift) Marko Lambion, Bürgermeister

4.6 Inkraftsetzung
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schul- und Ausbildungszentrum" wirksam geworden.

Hinweis zur Bekanntmachung
Gem. § 215 (2) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 (1) S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 (3) S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 (1) BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Arolsen unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach§ 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

Ort, Datum, Siegelabdruck — (Unterschrift) Marko Lambion, Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN o.M.



STADT BAD AROLSEN

3. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 9 „Schul- und Ausbildungszentrum“
Stadtteil Mengeringhausen

SATZUNGSEXEMPLAR

GEMARKUNG MENGERINGHAUSEN
FLUR 031 / 032
MASSSTAB 1:1.000

		ÄNDERUNG DATUM	NAME
PLANUNG:	27. 08. 2024	16.06.2024	Butterweck

PLANUNGSBÜRO BIOLINE — Unterschrift (Bioline)
MAGISTRAT DER STADT BAD AROLSEN — Unterschrift (Fachbereich V)

6

PLANUNGSBÜRO BIOLINE
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/9199794

PLANUNG: 27. 08. 2024
Gezeichnet: Steffen Butterweck
Geprüft: Bernd Wecker

Im Auftrag der
STADT BAD AROLSEN
Große Allee 26
34454 Bad Arolsen