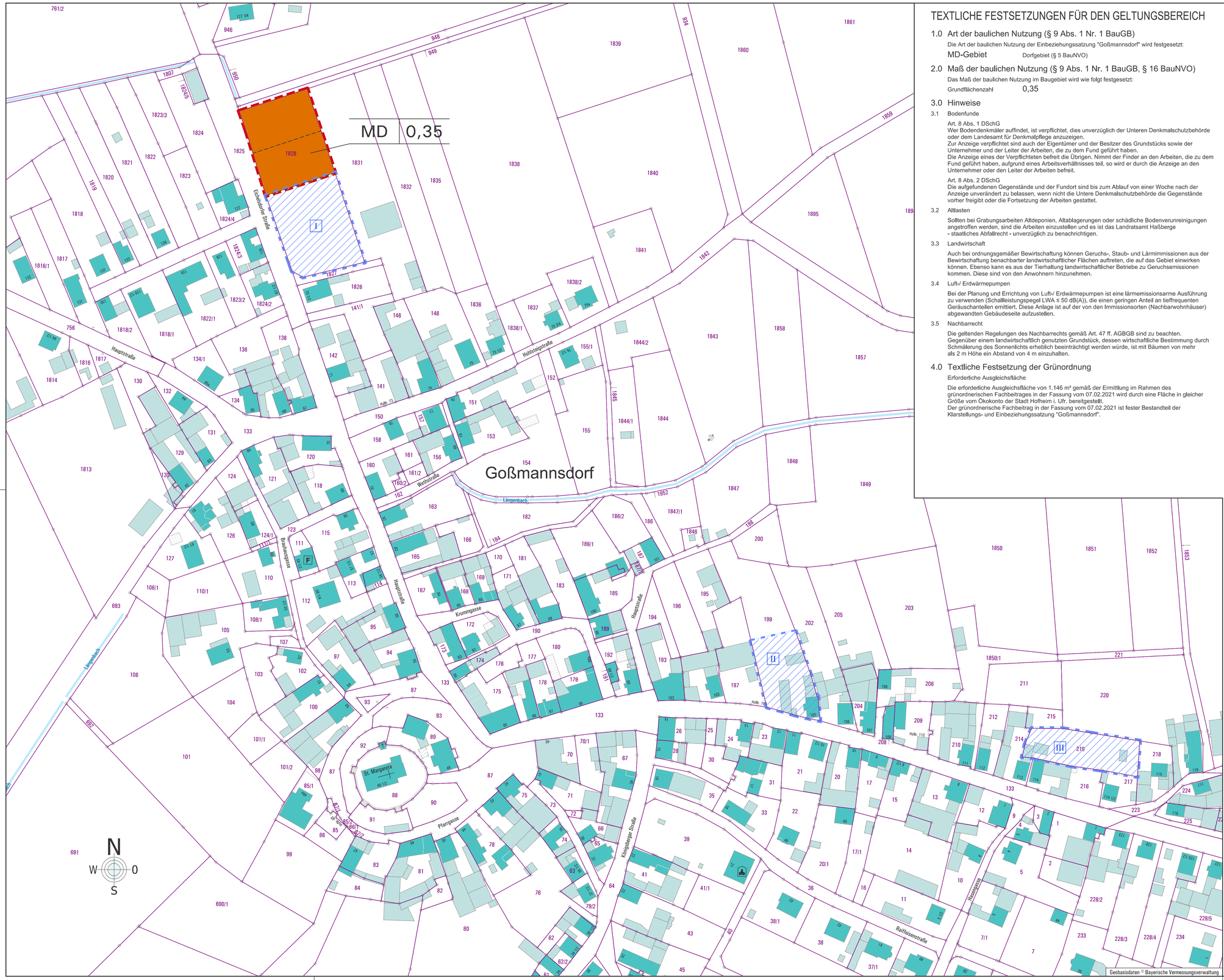

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung der Einbeziehungssatzung "Goßmannsdorf" wird festgesetzt:

MD-Gebiet — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung im Baugebiet wird wie folgt festgesetzt:

Grundflächenzahl 0,35

3.0 Hinweise

3.1 Bodenfunde

Art. 8 Abs. 1 DSchG
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.2 Altlasten

Sollten bei Grabungsarbeiten Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen angetroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen und es ist das Landratsamt Haßberge - staatliches Abfallrecht - unverzüglich zu benachrichtigen.

3.3 Landwirtschaft

Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung können Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen aus der Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen auftreten, die auf das Gebiet einwirken können. Ebenso kann es aus der Tierhaltung landwirtschaftlicher Betriebe zu Geruchsemissionen kommen. Diese sind von den Anwohnern hinzunehmen.

3.4 Luft-/ Erdwärmepumpen

Bei der Planung und Errichtung von Luft-/ Erdwärmepumpen ist eine lärmemissionsarme Ausführung zu verwenden (Schallleistungspegel LWA ≤ 50 dB(A)), die einen geringen Anteil an tieffrequenten Geräuschanteilen emittiert. Diese Anlage ist auf der von den Immissionsorten (Nachbarwohnhäuser) abgewandten Gebäudeseite aufzustellen.

3.5 Nachbarrecht

Die geltenden Regelungen des Nachbarrechts gemäß Art. 47 ff. AGBGB sind zu beachten.
Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.

4.0 Textliche Festsetzung der Grünordnung

Erforderliche Ausgleichsfläche

Die erforderliche Ausgleichsfläche von 1.146 m² gemäß der Ermittlung im Rahmen des grünordnerischen Fachbeitrages in der Fassung vom 07.02.2021 wird durch eine Fläche in gleicher Größe vom Ökokonto der Stadt Hofheim i. Ufr. bereitgestellt.
Der grünordnerische Fachbeitrag in der Fassung vom 07.02.2021 ist fester Bestandteil der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Goßmannsdorf".

ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone

A	B

A Art der baulichen Nutzung
B Grundflächenzahl

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

0,35 — Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO

3. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

I — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungssatzung mit Flächennummerierung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)

4. Hinweise

1 — bestehende Neben- und Hauptgebäude mit Überdachungen

142/8 — best. Flurstücksnummern

best. Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenze

PROJEKT NR.	PLANUNGSSTAND	PLAN NR.	ANLAGE NR.
0603	Fassung vom 17.01.2021	1	Begründung

MASSSTAB: 1:1000

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung
mit integrierter Grünordnung

	NAME	DATUM
ENTW.	Derra	Dezember 2020
GEZ.	Pfaff	Dezember 2020
GEPR.	Stubenrauch	Januar 2021

VORHABEN:
Stadt Hofheim
Stadtteil Goßmannsdorf
Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung
"Goßmannsdorf"
LANDKREIS: Haßberge

VORHABENSTRÄGER:
Stadt Hofheim
Obere Sennigstraße 4
97461 Hofheim

17.01.2021
DATUM — UNTERSCHRIFT

Ingenieurbüro
Stubenrauch
Schloßberg 3
97486 Königsberg

Tel.: 09525/98293-0
Fax: 09525/98293-9
Mail: info@ise-ing.de

17.01.2021
DATUM — Dipl.-Ing. (FH) Erika Stubenrauch

Stadt Hofheim

Stadtteil Goßmannsdorf

Verfahrensvermerke zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Goßmannsdorf"

in der Fassung vom 17.01.2021

Die Stadt Hofheim hat in der Sitzung vom 29.10.2019 die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Goßmannsdorf" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 26.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Goßmannsdorf" in der Fassung vom 17.01.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Goßmannsdorf" in der Fassung vom 17.01.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ beteiligt.

Die Stadt Hofheim hat mit Beschluss des Stadtrates vom __.__.____ die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Goßmannsdorf" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Hofheim, den .....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Ausgefertigt

Hofheim, den .....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Goßmannsdorf" wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Goßmannsdorf" ist damit in Kraft getreten.

Hofheim, den .....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

0,56