

PLANZEICHNUNG



I. PLANZEICHNERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

1	Festsetzungsschablone
2 3	1: Art der baulichen Nutzung
4 5	2: max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
	3: max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
	4: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o

5: Bauweise

Baugrenze
- 4. Flächen für den Gemeinbedarf**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude
- 4. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlage

Zweckbestimmung: Elektrizität
- 6. Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)
- 8. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

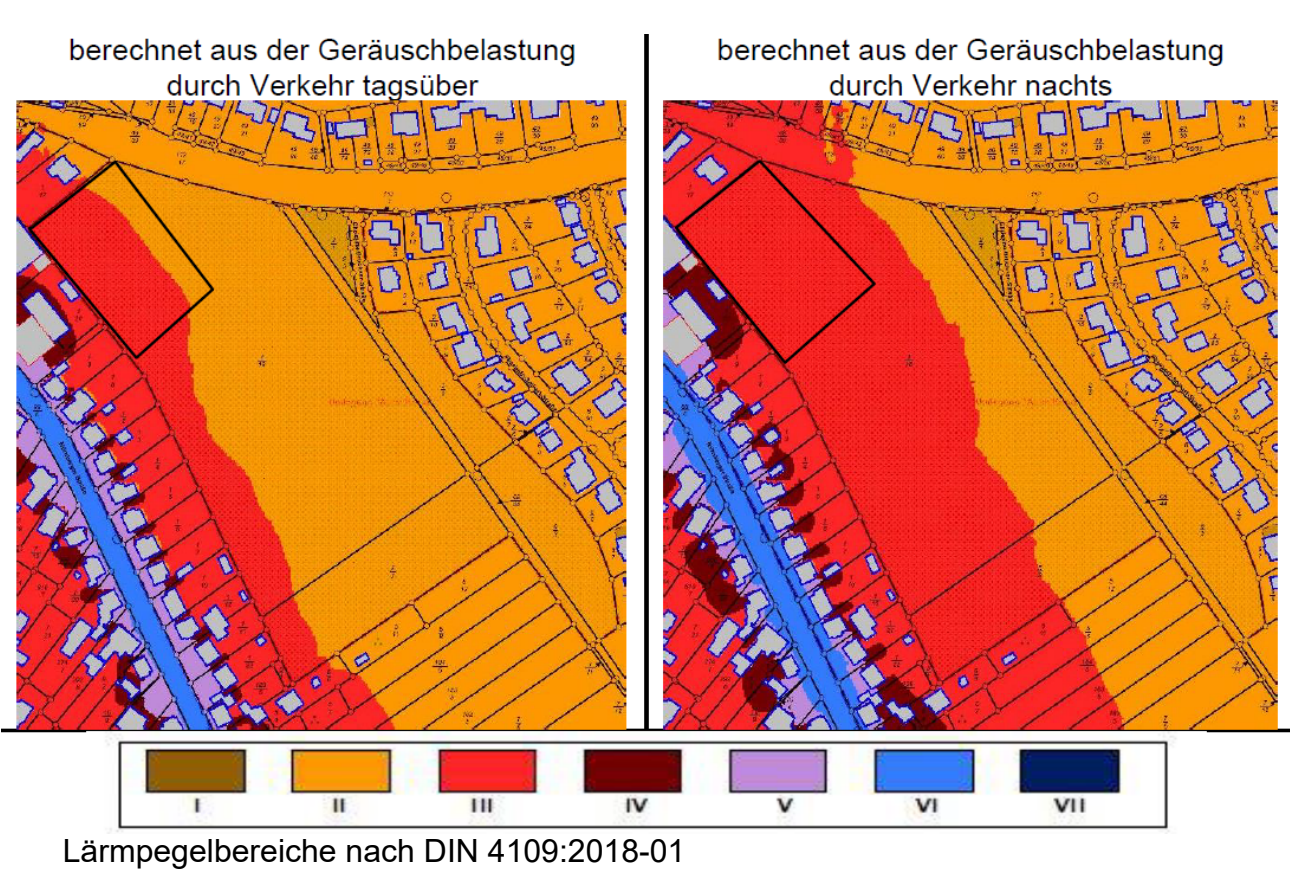
II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**
Allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO
Das festgesetzte Allgemeine Wohngebiete **WA** dient vorwiegend dem Wohnen.
Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete **WA** sind gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3 BauNVO
- Wohngebäude
- die Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, zulässig.
Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete **WA** sind gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig.
Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4, 5 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.
Flächen für Gemeinbedarf. Sozialen Zwecken dienende Gebäude
Die Fläche für Gemeinbedarf, Sozialen Zwecken dienende Gebäude dient der Unterbringung von Einrichtungen des Gemeinbedarfs. Zulässig sind Einrichtungen, die dem Wohnen, der Betreuung von Kindern im Vorschulalter sowie der Pflege alter und behinderter Menschen dienen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (analog § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).
- 2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)**
Innerhalb der als allgemeine Wohngebiete (**WA**) festgesetzten Bauflächen beträgt die maximal zulässige GRZ 0,4 und die maximal zulässige GFZ 0,8.
Innerhalb der als Flächen für Gemeinbedarf festgesetzten Bauflächen beträgt die maximal zulässige GRZ 0,4 und die maximal zulässige GFZ 1,0.
- 2.3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
Auf der Planfläche (PFL I) sind insgesamt 250 m² und auf der Planfläche (PFL II) sind insgesamt 300 m² Strauchpflanzungen aus heimischen, standortgerechten und klimaangepassten Laubsträucher (Mindestpflanzqualität Str., 100-150 cm Höhe, ob) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Auf den als öffentliche Grünflächen festgesetzte Flächen sind heimische, standortgerechte und klimaangepasste Laubbäume (StU mind. 18-20 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

- 2.4 Verkehrsflächen, Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, Nr. 13 und Nr. 26 BauGB)**
Alle öffentlichen Verkehrsflächen sind als wassergebundene Decke herzustellen.
Zur Begrünung neu angelegter Stellplatzflächen ist pro 4 Stellplätze ein Laubbaum II. Ordnung (Pflanzqualität 16-18 cm) unter Berücksichtigung der DIN 18916 zu pflanzen. Die Bäume sind mit einer Baumerkerung (vgl. DIN 18916) zu sichern. Die Pflanzscheiben müssen ein Mindestmaß von 1,75 m² aufweisen. Sie können durch überfahrbare Baumscheiben überdeckt werden, wenn der Stamm durch Sicherungsmaßnahmen gegen mechanische Beschädigung gesichert wird. Verkehrsgrünflächen sind mit Bodendecker zu bepflanzen.
- 2.5 Grünordnung**
Pflanzenmaßnahmen auf den Baugrundstücken (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf den Baugrundstücken sind folgende Pflanzenmaßnahmen umzusetzen:
pro 300 qm angefangene Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter, klimaangepasster Laub- oder Obstbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen, Stammumfang 12 bis 14 cm bei Anpflanzung, seinem Wuchsrakter entsprechend zu entwickeln, zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen.
- Mindestens 50 % der Grundstücksfläche sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
- Die Anlage von Steingärten mit versiegelten/halbversiegelten Gartenbereichen ist nicht zulässig.
Die Pflanzmaßnahmen sind in der nach Fertigstellung der Gebäude ggf. laufenden, spätestens in der folgenden Planperiode vorzunehmen.
- 2.6 Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
Auf nach Dachflächen anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser, ist zur Brauchwassernutzung über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Retentionszisterne (bewirtschaftungsfähige Zisterne mit Brauchwassernutzung) auf den jeweiligen Grundstücken anzubieten.
Das Rückhaltvolumen der Retentionszisternen berechnet sich wie folgt:
V Rückhalt = versiegelte Dachfläche in m² * 0,030 m³/m² = ____ m³.
Der Überlauf ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Der Ablauf der Retention (Drosselabfluss berechnet sich für alle Zisternen wie folgt:
Q,d = versiegelte Dachfläche in m² * 0,003 l / (s * m²) = ____ l/s.
Insbesondere anfallendes Niederschlagswasser von weiteren befestigten Flächen, wie Hof-, Geh-, Stellflächen, Terrassen, usw. ist nach § 37 HWG vorrangig auf dem Grundstück zu versickern.
Ein Wasserzählerschacht der Gemeinde ist an Grundstücksgrenzen vorzusehen.

- 2.7 Flächen und Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1a und Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)**
2.7.1 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtempfindlicher Fledermäuse und nachtaktiver Insektenarten sind für Außen- und Straßenbeleuchtung ausschließlich LED-Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelbem Lichtspektrum bis max. 2.500 Kelvin einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.
Ferner sind Dunkelräume zu erhalten, insbesondere im Übergangsbereich von Bewaubung zur Ortsrandeinsgrünung im Bereich des Spielplatzes (z.B. durch nächtliches Abschalten der Beleuchtung ab 22:30 Uhr).
2.7.2 Auf mindestens 10% der Vegetationsfläche der jeweiligen Baugrundstücke sind Krautsäume aus standorttypischen, heimischen Wildstauden als Futterquelle für Insekten anzulegen.
2.7.3 Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind an neu zu errichtenden Gebäuden mindestens 20 Nistkästen für an Gebäude wohnende Vogelarten in die Fassade einzubauen oder auf der Fassade anzubringen.
2.8. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Auszug aus Lärmgutachten Nr. T 3050)
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), werden zum Schutz vor Außenlärm folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt: Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (R_{a,w}) der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich für die verschiedenen Lärmpegelbereiche aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel (L_a) entsprechend Tabelle 7 in DIN 4109-1:2018-01 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung (6) in DIN 4109-1:2018-01.
Grundlage hierzu sind die in der rechten Pegelkarte der nachfolgend dargestellten Lärmpegelbereiche, die gemäß Tabelle 7 in DIN 4109-1:2018-01 mit den maßgeblichen Außenlärmpegeln (L_a) einander wie folgt zugeordnet sind.
- | Spalte | 1 | 2 |
|--------|------------------|---|
| Zeile | Lärmpegelbereich | maßgeblicher Außenlärmpegel L _a dB |
| 1 | I | 55 |
| 2 | III | 60 |
| 3 | III | 65 |
| 4 | IV | 70 |
| 5 | V | 75 |
| 6 | VI | 80 |
| 7 | VII | > 80* |
- * Für maßgebliche Außenlärmpegel L_a > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

DARSTELLUNG DER LÄRMPEGELBEREICHE



Zur Bestimmung der erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile von Schlafräumen und Kinderzimmern ist von den in der rechten Pegelkarte in Abb. 8 (s. Seite 32 im Gutachten) dargestellten Lärmpegelbereichen auszugehen.
Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, nach DIN 4109-1:2018-01 in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 zu erbringen.
Zum Zeitpunkt des Bauantrages für ein neues Gebäude kann sich im Einzelfall durch die Abschirmwirkung von bereits errichteten Gebäuden oder durch Eigenschirmung eine geringere Geräuschbelastung an dem Standort des geplanten Neubaus ergeben, als in dem Lärmgutachten Nr. T 3050 dargestellt wird.
Für den Schallschutznachweis im Baugenehmigungsverfahren kann daher die tatsächliche Geräuschbelastung für die verschiedenen Fassadenseiten des geplanten Gebäudes herangezogen werden.
Von diesen Festsetzungen kann auch abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt des Baugenehmigungsverfahrens die DIN 4109 in der dann gültigen Fassung ein anderes Verfahren als Grundlage für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm vorgibt.
Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind Wohnungen nicht zulässig.

III. HINWEISE

- 1. Bodendenkmäler**
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelette etc. entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessen/Archäologie, 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).
- 2. Technische Infrastruktur**
Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungskabel sind die EnergieNetz Mitte GmbH Baurichtlinien zu beachten. Um Gefahrenstellen zu berücksichtigen, sollte vor Baubeginn ein Gespräch mit dem RegioTeam in Bebra (06622 / 9211-0) stattfinden.
- 3. Feuerwehr**
Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 140090 für 20-t Fahrzeuge und mit der erforderlichen Mindestbreite herzustellen. Die örtliche Feuerwehr ist bei der Planung zu beteiligen.
- 4. Altlasten und Bodenschutz**
1. Ergeben sich während den Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen.
2. Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter Bodenschutz für Hauselbauer und Bodenschutz für Bauausführer (hessen.de) zu beachten. Ergänzend zu den behördlichen Merkblättern zum Bodenschutz wird für die Planung und die schadhafte Baudurchführung dringend die Beachtung und Umsetzung der einschlägigen Normen DIN 19731 (Bodenbeschäftigung - Verwertung, von Bodennormen), DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodennormen) sowie DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) vorgeschrieben.
3. Erfolgt die Verwertung des Oberbodens durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht, sind die Anforderungen des § 12 BbodSchV i.V.m. der Vollzugshilfe der LÄBO zu § 12 BbodSchV zu beachten. Ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle.
- 5. Ortssatzungen**
Soweit im Bebauungsplan nicht geregelt, gelten die Ortssatzungen.
- 6. Leitungszonen**
In allen Straßen/Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen.
- 7. Beleuchtung**
Neu errichtete Außen- oder Fassadenbeleuchtung sollte ausschließlich mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem Anteil an blauen und ultravioletten Spektralbereich (bspw. SE/ST-Lampen, LED-Lampen mit warm-weißem Licht) erfolgen und bedarfsgerecht gesteuert werden. Die Abstrahlung ist vorzugsweise nach unten auszurichten, die Lampengehäuse müssen vollständig gekapselt und gegen Lichtemissionen nach oben abgeschirmt sein (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- 8. Kampfmittelverdacht / Sondierungspflicht**
Die Auswertung von Kriegsluftbildern durch den Kampfmittelräumdienst hat ergeben, dass sich das Plangebiet in Teilbereichen im Bereich ehemaliger Flakstellungen befindet. Vor Beginn von bodeneingreifenden Maßnahmen (Abbruch- und Bauarbeiten, Erdarbeiten, Baugrunduntersuchungen) ist auf den betroffenen Grundstücksflächen zwingend eine systematische Überprüfung (Sondierung auf Kampfmittel) durch eine zertifizierte Fachfirma durchzuführen. Es soll eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Die Vorgaben des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen (Az. I 18 KMWD- 06/05/R- 3932-2026) sind strikt einzuhalten.
- 9. Versorgungsleitungen Strom**
Innerhalb des Plangebietes befinden sich vorhandene Versorgungsanlagen (1 kV- und 20 kV-Leitungen) der EAM Netz GmbH. Die Leitungen sind bei allen Bau- und Erdarbeiten streng zu beachten und vor Beschädigungen zu schützen. Vor Beginn jeglicher Bodeneingriffe ist durch Handschachtungen die genaue Lage der Kabel zu ermitteln. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen sind die gültigen Schutzabstände und Baurichtlinien der EAM Netz GmbH zwingend einzuhalten. Die Bauherren werden verpflichtet, sich rechtzeitig vor Baubeginn zwecks Abstimmung und Einweisung mit dem zuständigen RegioTeam Bebra der EAM Netz GmbH in Verbindung zu setzen.

IV. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Baumutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzielsverordnung (PlanZV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 14. August 2025 (BGBl. I Nr. 189).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 163).
- Hessische Baurodnung (HBO)** in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Oktober 2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Februar 2026 (GVBl. 2026 Nr. 8).
- Hessisches Wassergesetz (HWG)** vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475).
- Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG)** vom 06.11.2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. S. 602).
- Stellplatzsatzung der Stadt Rotenburg an der Fulda Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf (Stellplatzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) vom 14. Mai 2020 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- Gesetz zur Änderung des Hessischen Energiegesetzes und der Hessischen Baurodnung vom 22. November 2022 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

V. VERFAHREN

- 1. Aufstellungbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda hat in ihrer Sitzung am 17.03.2026 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Aufm Kreuz“ für den Stadtteil Lützenhausen beschlossen. Der Aufstellungbeschluss wurde am 26.06.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.
- 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung hat nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 26.06.2026 in der Zeit vom 01.07.2026 bis einschließlich 01.08.2026 stattgefunden.
- 3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom ____ unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Überprüfung der Belange aufgefordert worden.
- 4. Beschluss zur Offenlegung (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss)**
Die Stadtverordnetenversammlung hat am ____ den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Aufm Kreuz“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung beschlossen und zur Offenlegung bestimmt.
- 5. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Aufm Kreuz“ nebst Begründung hat nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am ____ in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt bzw. im Internet zur Einsichtnahme bereitgestellt.
- 6. Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ____ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 7. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)**
Die Stadtverordnetenversammlung hat die während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen am ____ geprüft. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Aufm Kreuz“ wurde in derselben Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom ____ gebilligt.

Rotenburg a. d. Fulda, den ____

Weber Bürgermeister	Nölke Erster Stadtrat
------------------------	--------------------------

Der textliche und zeichnerische Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Aufm Kreuz“ stimmt mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda vom ____ überein.

Rotenburg a. d. Fulda, den ____

Der Magistrat

Weber Bürgermeister	Nölke Erster Stadtrat
------------------------	--------------------------

9. Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Aufm Kreuz“ der Stadt Rotenburg a. d. Fulda für den Stadtteil Lützenhausen wurde am ____ ortsüblich bekannt gegeben und ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtswirksam geworden.

Rotenburg a. d. Fulda, den ____

Der Magistrat

Weber Bürgermeister	Nölke Erster Stadtrat
------------------------	--------------------------

KATASTERVERMERK

Gemeinde: Gemeinde Rotenburg a. d. Fulda
Gemarkung: Lützenhausen
Flur: 10
Maßstab: 1:500
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Katasteramt Homburg (Efze) ____ Amt für Bodenmanagement Homburg (Efze)
Im Auftrag

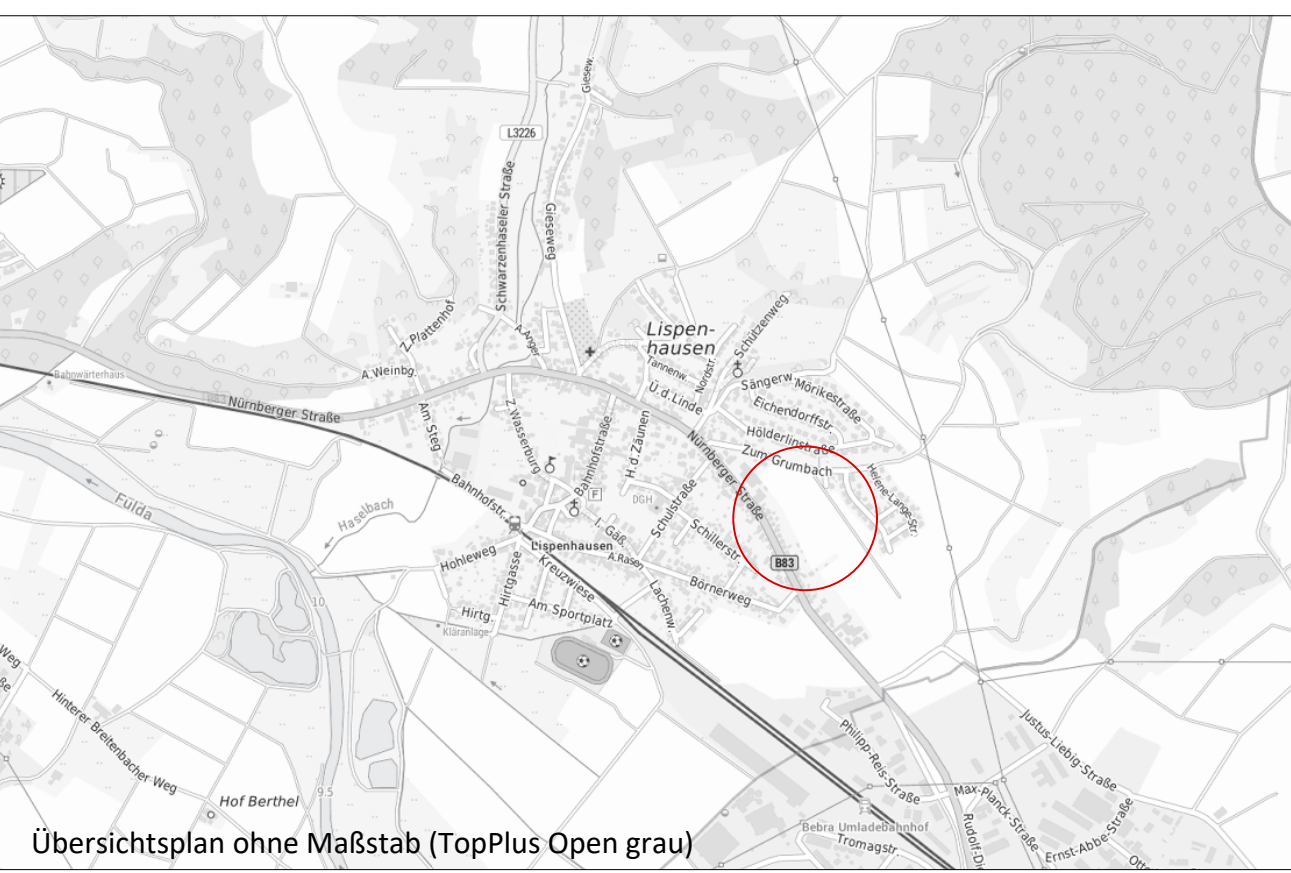
Unterschrift

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Aufm Kreuz“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rotenburg a. d. Fulda, den ____

(Siegel)	Weber Bürgermeister
----------	------------------------



Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Bebauungsplan Nr. 16
"Aufm Kreuz"
1. Änderung
der Stadt Rotenburg a. d. Fulda
für den Stadtteil Lützenhausen

Entwurf
Stand: 08.2026