



**1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**

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

**GE** **Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO**  
 Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Gewerbebetrieben. Im Gewerbegebiet sind allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Im Gewerbegebiet wird gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 BauNVO zulässige Ausnahme Nr. 3 Vergnügungstätigkeiten ausgeschlossen.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ist die nach § 8 Abs. 3 BauNVO zulässige Ausnahme Nr. 1 Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigtenpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind, im Gewerbegebiet allgemein zulässig.

Für das Gewerbegebiet gilt gem. § 1 Abs. 9 BauNVO:

- Zentren- oder nahversorgungsrelevanter Einzelhandel ist unzulässig.
- Im Rahmen der Ansiedlung von Produktions- und Handwerksbetrieben sowie produktionsorientierten Dienstleistungsbetrieben, verbunden mit dem Verkauf an den Endverbraucher, ist eine Verkaufsfläche pro Betrieb zulässig, die jedoch gegenüber dem Gewerbe- bzw. Handwerksbetrieb nur eine untergeordnete Größe ausweisen darf. Es dürfen nur Waren verkauft werden, welche selbst hergestellt, ver- oder bearbeitet bzw. repariert wurden. Die Verkaufsfläche darf in diesen Fällen max. 10 % der in Nutzung befindlichen, überbauten Geschossfläche beanspruchen und insgesamt nicht mehr als 100 m<sup>2</sup> pro Betrieb einnehmen.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**GRZ 0,8** **Maximale Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)**  
 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf maximal 0,8 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO werden Anlagen zur Niederschlagswasserbehandlung und -bewirtschaftung nicht auf die Grundfläche angerechnet. Gemäß § 19 Abs. 5 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie nicht weiter überschritten werden.

**GH 25 m** **Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**

Für das Gewerbegebiet wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 20,0 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante (OK) des vorhandenen, natürlichen Geländes; angesetzt wird die mittlere Höhe bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Attika.  
 Die im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe darf überschritten werden durch

- nutzungsbedingte Anlagen, welche zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmetauscher, Kälteaggregate, Lichtkuppeln und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, Ansaug- und Fortführungsöffnungen) bis zu einer Höhe von 1,50 m,
- Aufzugsmaschinenhäuser / Treppenhäuser bis zu einer Höhe von 2,50 m,
- Brüstungen / Absturzsicherungen bis zu einer Höhe von 1,50 m.

Die o.a. Aufbauten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken.

**1.3 Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

**a** **Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**  
 Im Gewerbegebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt; sie entspricht der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäudehöhen über 50 m zulässig sind.  
**Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**  
 Entspricht § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

**1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

- Öffentliche Verkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**  
 Ein- und Ausfahrten sind im gekennzeichneten Bereich unzulässig.

**1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b sowie Abs. 6 BauGB)**

**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Plantief B**  
 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ... folgt im Verfahren

**Erhalt von Gehölzstreifen**  
 Vorhandene Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**1.6 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

**1.7 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

**Flurgrenze**

**Flurstücksnummer**

**Bauverbotszone (s. Hinweis)**

**Flurstücksgrenze**

**Vermaßung in Metern**

**Geltungsbereich angrenzender B-Plan**

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

**2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN OHNE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

**2.2 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**  
 Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation) sind unterirdisch zu verlegen.

**2.3 Niederschlags- / Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)**  
 Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Versickerung zu bringen bzw. zu fassen und direkt über eine Kanalisation dem Gewässer („Kappeigraben“) im Rahmen dessen Kapazität zuzuführen. In Versickerungsanlagen sowie in das Gewässer darf nur Niederschlagswasser eingeleitet werden, welches nicht behandlungsbedürftig ist bzw. vorbehandelt wurde. Die entsprechenden Nachweise sind der Genehmigungsplanung beizulegen. Schmutzwasser ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

**2.4 Stellplätze, Garagen und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO unzulässig.

**2.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 24 BauGB)**

**2.5.1 Dachflächenmaterialien**  
 Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zulässig.

**2.5.2 Dachbegrünung**  
 Dächer von Hauptgebäuden sind intensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Aufbaustärke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 10 cm betragen. Von der Dachbegrünungspflicht sind auf höchstens 25 % 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.

**2.5.3 Minimierung der Versiegelung**  
 Die Oberflächen von ebenerdigen Stellplätze sind in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen oder bei der Verwendung anderer Materialien so anzulegen, dass sie in seitliche Grünflächen entwässern können, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

**3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 91 HESSISCHE BAUORDNUNG I.V.M. § 9 Abs. 4 BAUGB)**

**3.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**  
 3.1.1 Für die Fassaden- und Dachgestaltung ist die Verwendung von reflektierenden, spiegelnden Materialien unzulässig. Für technische Dachaufbauten darf keine Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer auf der angrenzenden Bundesstraße bzw. der Bahntrasse entstehen.

3.1.2 Öffnungs- bzw. fensterlose Wandabschnitte mit einer Fläche von mindestens 40 m<sup>2</sup> sind mit rankenden, schlängelnden oder kletternden Pflanzen flächig und dauerhaft zu begrünen. Für eine Rankbegrünung ungeeignete Fassaden (z.B. Glasfassaden) sind vorgesetzte Rankhilfen vorzusehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Je Kletterpflanze ist eine Pflanzfläche von mindestens 1,0 m<sup>2</sup> herzustellen. Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m Wandlänge.

**3.2 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)**  
 Im Gewerbegebiet sind mind. 20% der Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau.

**3.3 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)**

- 3.3.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der Stätte der Leistung zulässig und müssen der im Gebiet dargebotenen Leistungen dienen.
- 3.3.2 Die maximale Höhe von Werbeanlagen darf 20,0 m nicht überschreiten.

3.3.3 Beleuchtete oder durch Strahler abgeleuchtete Werbetafeln sind zulässig.

3.3.4 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. Werbeanlagen sind blendfrei zu gestalten.

3.3.5 Lichtreklamen und andere Lichtquellen, die geeignet sind, die klare Erkennbarkeit von Signalen des Eisenbahnverkehrs zu beeinträchtigen oder bei denen eine Gefahr von Verwechslungen mit Signalen besteht, sind unzulässig.

3.3.6 Die Errichtung von Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 252 bedarf der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde (Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Bad Arolsen).

3.3.7 Die Errichtung von Pylonen, die eine Fernwirkung erzeugen, bedarf der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde (Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Bad Arolsen).

**4. HINWEISE**

**Altlasten**  
 Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Älten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

**Artenschutz**  
 Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 Abs. 5 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG). Es ist verboten, Bäume, welche außerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen stehen, sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) ist daher die Rodung von Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Darüber hinaus sind alle Gehölze zu jeder Zeit vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

**Bodendenkmäler**  
 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).

**Bodenschutz**  
 Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

**Grundwasserschutz**  
 Die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung bzw. der Errichtung baulicher Anlagen gültigen Bestimmungen des Hessischen Wasserschutzgesetzes (HWG) sind einzuhalten. Insbesondere wird hingewiesen auf § 37 Grundwasserentnahme und -neubildung, Abs. 5. „Die Grundwasserneubildung darf durch Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden. Insbesondere sind Feuchtgebiete und bedeutsame Einsickerungsbereiche von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit nicht andere überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit diese erfordern.“, sowie Abs. 6: „Bei erforderlichen Grundwasserabsenkungen ist das entnommene Wasser vor Verunreinigungen zu schützen und, soweit zumutbar und wasserwirtschaftlich geboten, dem Grundwasserleiter wieder zuzuführen“.

**Heizöllageranlagen**  
 Heizöllageranlagen sind gem. § 41 Hess. Wassergesetz (HWG) i. V. m. § 29 Anlagenverordnung (VAwS) beim Landkreis Waldeck-Frankenberg - Fachdienst 6.2 Wasser- und Bodenschutz anzuzeigen.

**Kampfmittelräumdienst**  
 Mit Stellungnahme vom 05.05.2023 teilte der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt mit, dass für das Plangebiet aussagefähige Luftbilder vorliegen. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

**Schutz des Mutterbodens (gem. § 202 BauGB)**  
 Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

**Schutz der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten**  
 Es wird darauf hingewiesen, dass seit dem 25. Mai 2023 das Hessische Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) in Kraft getreten ist. Gemäß diesem Landesgesetz sind u.a. Regelungen zum Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten (§ 35 HeNatG) sowie zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen (§ 37 HeNatG) zu beachten.

**Stellplatz- und Ablösesatzung**  
 Die Satzung der Stadt Bad Arolsen über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge in ihrer jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

**Wasser- und Bodenschutz**  
 Für die Versickerung von Niederschlagswasser sowie für eine Einleitung in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 WHG erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde, Landkreis Waldeck-Frankenberg, Fachdienst Umwelt zu beantragen. Dem Antrag sind unter anderen Berechnungen zur Bemessung der Versickerungsflächen unter Berücksichtigung des Wasseranfalles, der verwendeten Materialien und der Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie Rückhaltung und Vorbehandlung von Niederschlagswasser beizufügen.

**Katasterbescheinigung**  
 Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom \_\_\_\_\_ übereinstimmen.

Kaufungen, den \_\_\_\_\_

Dipl.-Ing. Carsten Mai  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184).  
 Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).  
 Planzeichenerverordnung 1990 (**PlanZV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).  
 Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).  
 Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792).  
 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).  
 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).  
 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (**HeNatG**) vom 25. Mai 2023 (GVBl. I S. 379).  
 Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 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 (**HVG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).  
 Hessische Bauordnung (**HBO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.  
 Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.  
 Satzung der Stadt Bad Arolsen über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (**Stellplatz- und Ablösesatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Arolsen gem. § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB in den Waldeckischen Landeszeitung am \_\_\_\_\_

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis einschl. \_\_\_\_\_

Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in den Waldeckischen Landeszeitung am \_\_\_\_\_

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ betitelt bis einschl. \_\_\_\_\_

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ betitelt bis einschl. \_\_\_\_\_

Benachrichtigung der nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ bis einschl. \_\_\_\_\_

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Arolsen am \_\_\_\_\_

Veröffentlichung im Internet des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung, inkl. Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschl. \_\_\_\_\_

Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 in den Waldeckischen Landeszeitung vom \_\_\_\_\_ sowie zeitgleich auf der Internetseite der Stadt \_\_\_\_\_

Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Arolsen gem. § 10 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_

Bad Arolsen, den \_\_\_\_\_

Stadt Bad Arolsen  
 Der Magistrat

Marko Lambion  
 (Bürgermeister)

**AUSFERTIGUNG**  
 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Bad Arolsen, den \_\_\_\_\_

Stadt Bad Arolsen  
 Der Magistrat

Marko Lambion  
 (Bürgermeister)

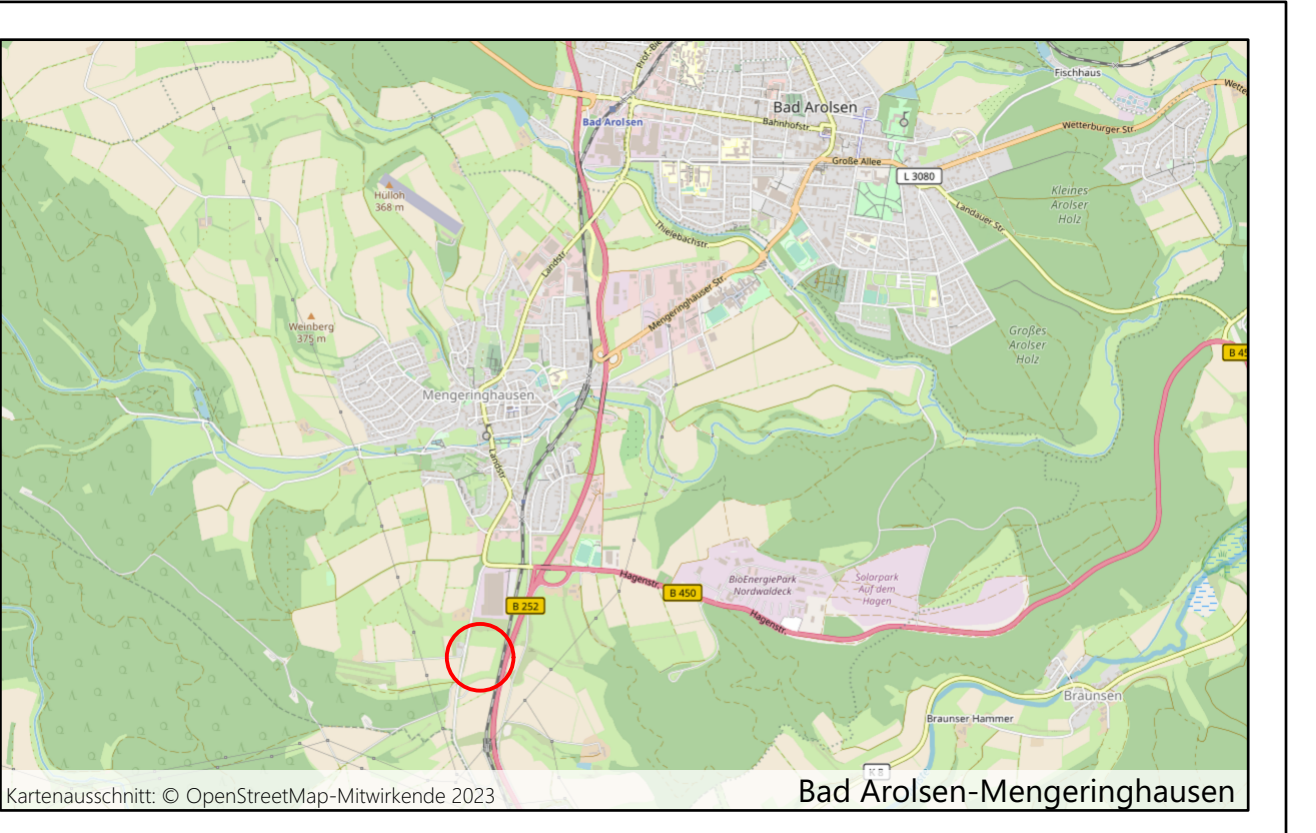
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Waldeckischen Landeszeitung vom \_\_\_\_\_

Der durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Arolsen am \_\_\_\_\_ als Sitzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ ist gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung in Kraft getreten am \_\_\_\_\_

Bad Arolsen, den \_\_\_\_\_

Stadt Bad Arolsen  
 Der Magistrat

Marko Lambion  
 (Bürgermeister)



**Stadt Bad Arolsen**

**BEBAUUNGSPLAN**  
**Mengerlinghausen NR. 7 B**  
**"Hagenstraße - Am Twister Weg"**

- VORENTWURF -

Stand: 04.09.2023

Maßstab: 1:1.000

pwf AG  
 Herkulesstraße 39  
 34119 Kassel  
 0561 - 3 32 32