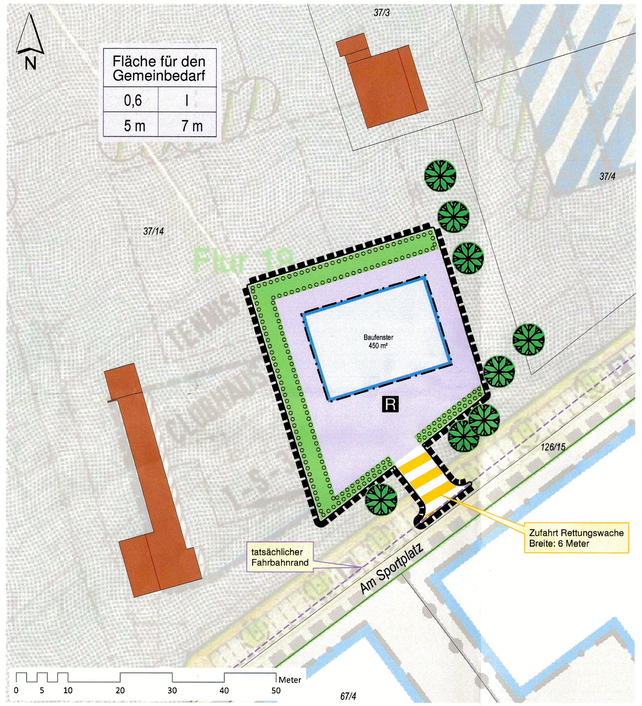
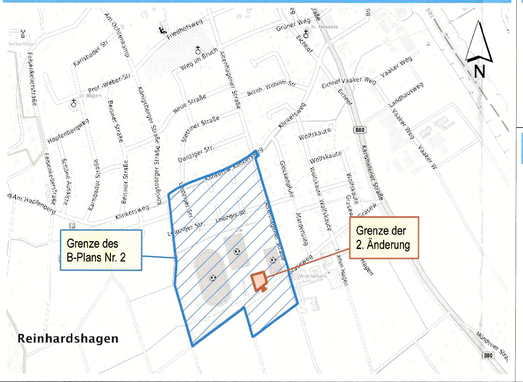
Planzeichnung M 1 : 500



Übersichtskarte M 1 : 7.500



Planzeichenerklärung

1. Grenzen *(§ 9 (7) BauGB)*

Grenze des Geltungsbereichs der 2. Änderung

2. Art der baulichen Nutzung *(§ 9 (1) BauGB)*
Fläche f. d. Gemeinbedarf *(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)*

Fläche für den Gemeinbedarf (GB)

R Zweckbestimmung "Rettungswache"

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 + 23 BauNVO)

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Zahl d. Vollgeschosse
max. Traufhöhe	max. Gebäudehöhe

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

Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung "Zufahrt Rettungswache"

5. Grünflächen *(§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)*

Private Grünfläche

Umrandung für Flächen mit Bindung für Bepflanzung

6. Nachrichtliche Übernahme

37/1 Flurstücke

Gebäude lt. ALK

Flurgrenze

7. Sonstige Planzeichen

Baumstandorte

Fahrbahnrand

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Übereinstimmungsvermerk

Gemeinde: Reinhardshagen **Gemarkung:** Veckerhagen
Flur: 19 **Maßstab:** 1 : 500

Es wird bescheinigt, dass die in der Planzeichnung dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Korbach, den .....

Amt für Bodenmanagement Korbach

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, Gemeinde Reinhardshagen

(weitere Festsetzung für den Bebauungsplan Nr. 2 sind der Urfassung von 1980 sowie der 1. Änderung 2022 zu entnehmen)

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

Flächen für den Gemeinbedarf *(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)*
Fläche für den Gemeinbedarf (GB) mit der Zweckbestimmung "Rettungswache", sonstige Nutzungen sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung *(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)*

		GB
Grundflächenzahl GRZ	*(§ 19 BauNVO)*	0,6
Geschossflächenzahl GFZ	*(§ 20 BauNVO)*	
Maximale Traufhöhe	*(§ 18 BauNVO)*	5 m
Maximale Gebäudehöhe	*(§ 18 BauNVO)*	7 m
Anzahl der Vollgeschosse	*(§ 20 BauNVO)*	I

Die Gebäudehöhe wird definiert als Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem obersten Punkt der Dachhaut, die Traufhöhe als Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem Schnittpunkt zwischen dem aufgehenden Mauerwerk der Außenwand mit der Dachhaut.

Maximale Trauf-/Gebäudehöhe: In der Fläche für Gemeinbedarf ist der untere Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen das mittlere Niveau des Geländes, gemessen an den Eckpunkten des Baugrundstücks. Oberkante im Sinne dieser Festsetzung ist die Firsthöhe bzw. die Oberkante Attika bei Flachdächern. Technisch notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen sowie Anlagen zur Gewinnung von regenerativen Energien sind bei der Höhenfestsetzung nicht zu berücksichtigen.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche *(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 16-23 BauNVO)*
Die überbaubare Fläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie die Errichtung von nicht überdachten Stellplätzen und ihren Zufahrten ist auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig und wird der Grundflächenzahl (GRZ) hinzugerechnet.
Festgesetzt ist die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO.

4. Private Grünflächen *(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)*
Die als Grünflächen gekennzeichneten Bereiche sind mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Bei der Neuanpflanzung sind Heister der Qualität 2 x v. 100/150 und Sträucher der Qualität 2 x v. 60/80 mit einem Abstand von höchstens 1,5 m zu pflanzen. Pro 40 m² ist zusätzlich ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, es ist gebietsheimisches Pflanzmaterial mit einem Mindeststammumfang von 10-12 cm zu verwenden. Die Gehölzanpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Pflanzschema und Artenliste sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 91 HBO)

Dachform
Zulässige Dachformen sind Pultdach PD und Flachdach FD mit einer zulässige Dachneigung von 0° bis 20°.
Solaranlagen sind zulässig und erwünscht.
Eine Fassaden- und Dachbegrünung wird empfohlen.
Die Vorschriften bezüglich Dachform und -neigung sind auf Garagen und Nebenanlagen nicht anzuwenden.

Gestaltung der Freiflächen
Die nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen wie Stellplätze, Abstellflächen, Terrassen oder Wege benötigt werden, dauerhaft zu begrünen und zu bepflanzen. Schottergärten sind nicht zulässig. Als solche gelten mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, auf denen die dauerhafte Vegetation einen flächigen Deckungsgrad von weniger als 70 % erreicht. Ausgenommen sind Spritzschutzstreifen entlang von Fassaden, sofern eine Breite von 0,5 m nicht überschritten wird.

Oberflächenbefestigung
Die Verwendung wasserundurchlässiger Oberflächenbefestigungen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Kfz-Stellplätze und alle nicht gärtnerisch genutzten Freiflächen sind als wasser- und luftdurchlässige Oberflächen zu gestalten (z.B. Fugenpflaster, Porenpflaster oder wassergebundene Decken).

Oberflächenwasser
Im Sondergebiet sind die anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer auf der Grundstücksfläche zur Versickerung zu bringen, sofern wasser- und bodenrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen. Die Anforderungen der einschlägigen DWA-Arbeits- und Merkblätter sind hierbei zu berücksichtigen und vor Baubeginn mit dem Fachdienst "Bauen und Umwelt" des Landkreises Kassel abzustimmen.

Abfall- und Wertstoffbehälterplätze
Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen Einblick abzuschirmen durch Integration in andere bauliche Anlagen oder Umpflanzung mit Hecken.

Hinweise:

Ver- und Entsorgung
Vor Beginn der Baumaßnahmen sind mit den regionalen Versorgungsbetrieben für Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation u.ä. die Lage der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen festzustellen und ggf. Schutzmaßnahmen festzusetzen. Die genaue Lage und Überdeckung der Leitungen ist in Handschachtung nach vorheriger Abstimmung mit den zuständigen Stellen zu ermitteln. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Leitungen jederzeit möglich ist. Die Schutzanweisungen der Ver- und Entsorgungsbetriebe sind zu beachten.
Im erweiterten Planbereich „Zufahrt Rettungswache" befinden sich vertraglich gesicherte Telekommunikationslinien der Telekom. Der Verbleib dieser Telekommunikationslinien in ihrer jetzigen Lage, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten ist jederzeit sicherzustellen.
Die innerhalb des Plangebiets befindliche Schmutzwasserhausanschlussleitung für das Grundstück „Am Sportplatz 4" (Tennisplatz) wird zur Baufeldfreimachung auf Kosten der Gemeinde Reinhardshagen an den östlichen Plangebietsrand verlegt.

Wasser- und Bodenschutz
Hinsichtlich der Lagerung und des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen wird auf die Einhaltung der Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) hingewiesen.
Die Errichtung von Waschplätzen, Waschhallen oder Portalwaschanlagen ist gem. § 58 WHG genehmigungspflichtig. Auf die Indirekteinleiterverordnung wird entsprechend verwiesen. Es wird empfohlen, bereits in der Planungsphase mit der zuständigen Wasserbehörde in Kontakt zu treten.
Die **bodenschutzrechtlichen Vorschriften** sind zu beachten und einzuhalten.

Oberflächenwasser
Im Geltungsbereich ist das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser nach Möglichkeit, soweit es die anstehenden Böden zulassen, vor Ort zu versickern, zur späteren Nutzung aufzufangen oder zu verdunsten bzw. über geeignete Rückhaltemaßnahmen dem Regenwasserkanal zuzuführen, auf die Regelwerkreihe DWA A/ M 102 wird verwiesen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn mit dem Fachdienst "Bauen und Umwelt" des Landkreises Kassel sowie dem Wasserverband Peine abzustimmen. Soll Niederschlagswasser nach Nutzung als Brauchwasser in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, ist dies dem Wasserverband Peine anzuzeigen. Zisternen, die mit einem Überlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden sollen, sind bei der Beantragung des Hausanschlusses aufzuführen. Es dürfen keine umweltschädlichen Stoffe bzw. Substanzen in das Grundwasser, die Vorflut oder den Schmutz- bzw. Regenwasserkanal eingeleitet werden. Im Planbereich befindliche entsorgungstechnische Anlagen dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit frei zugänglich bleiben.
Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich wird auf die Einhaltung der Hinweise des Regelwerks DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" hingewiesen, auch für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von verlegten bzw. zu verlegenden Entsorgungsleitungen liegen.

Heizöllager und Wärmepumpen
Heizöllageranlagen sind gemäß § 47 Hessischem Wassergesetz (HWG) in Verbindung mit § 29 der Anlagenverordnung (VAwS) bei der Wasserbehörde des Fachbereichs 63 des Landkreises Kassel anzuzeigen. Die Installation von Wärmepumpen/Erdwärmesonden ist gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 71 HWG erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Installation bei der Wasserbehörde des Fachbereichs 63 des Landkreises Kassel anzuzeigen.

Brand- und Katastrophenschutz
Es ist eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung (Grundschutz) gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 zu planen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so auszuführen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können. Bei Bemessung und Befestigung der Verkehrsfläche sind mindestens die Vorgaben der Muster- Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten.
Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten gemäß einschlägiger Bestimmungen einzuhalten.

Denkmalpflege
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, Abt. hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Zusammensetzung der Schlüsselnummer:
06633012_1591_002_02
- Fassung: Urfassung = 00, 1. Änderung = 01 etc.
- Plannummer
- Gemarkungsschlüssel
- Gemeindeschlüssel

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bauleitplanes (§ 2 BauGB)
Die Gemeindevertretung von Reinhardshagen hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Reinhardshagen / OT Veckerhagen "Klinkersweg - Altenhagenerstraße - Sportgelände - Festplatz" gem. § 2 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB am 17.04.2023 beschlossen.
Der Beschluss wurde am 14.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Reinhardshagen, den 27.05.2026 .....
Bürgermeister Dettmar

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die Öffentlichkeit ist frühzeitig über die allgemeinen Ziele, den Zweck und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung durch Auslegung der Planunterlagen unterrichtet worden. Ihr wurde in der Zeit vom 18.03.2025 bis 22.04.2025 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 14.03.2025. Zeitgleich erfolgte die Bekanntmachung und Veröffentlichung der Planunterlagen über das Internetportal der Gemeinde Reinhardshagen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.03.2025 über das Vorhaben unterrichtet und mit einer Frist vom 12.03.2025 bis 15.04.2025 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert worden.

Die Behandlung der eingegangenen Anregungen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung von Reinhardshagen vom 01.09.2025.

Reinhardshagen, den 27.05.2026 .....
Bürgermeister Dettmar

Offenlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die Gemeindevertretung von Reinhardshagen hat die Offenlegung des Bauleitplanentwurfes am 01.09.2025 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung mit Angabe von Ort und Dauer erfolgte am 16.01.2026. Dabei wurde darauf hingewiesen, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und dass während der Offenlegung Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden können. Die Offenlegung erfolgte vom 19.01.2026 bis 20.02.2026. Zeitgleich erfolgte die Bekanntmachung und Veröffentlichung der Planunterlagen über das Internetportal der Gemeinde Reinhardshagen.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 11.12.2025 mit einer Frist vom 11.12.2025 bis 16.01.2026 um Stellungnahme zur Planung aufgefordert worden. Sie wurden über die Auslegung der Planunterlagen unterrichtet.

Reinhardshagen, den 27.05.2026 .....
Bürgermeister Dettmar

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 und 3 BauGB)
Die Gemeindevertretung von Reinhardshagen hat am 02.03.2026 die öffentlichen und privaten Belange nach § 1 (7) BauGB abgewogen und den vorliegenden Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die zur Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Reinhardshagen, den 27.05.2026 .....
Bürgermeister Dettmar

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (gem. § 10 (3) BauGB) und Ausfertigung
Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Reinhardshagen / OT Veckerhagen "Klinkersweg - Altenhagenerstraße - Sportgelände - Festplatz" wurde gem. § 10 (3) BauGB am 29.05.2026 ortsüblich bekannt gemacht, mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Reinhardshagen, den 27.05.2026 .....
Bürgermeister Dettmar

Auftraggeber:	**Gemeinde Reinhardshagen**
Planinhalt:	**Bebauungsplan Nr. 2, "Klinkersweg - Altenhagenerstraße - Sportgelände - Festplatz" Reinhardshagen | OT Veckerhagen** *- Rechtsverbindliche Fassung -*
Planersteller:	INGENIEURBÜRO WENNING Landschaftsarchitektur Tel.: 0561-711630 | Fax: 0561-711639 Mail: kontakt@ib-wenning.de

Schlüsselnummer	Bearbeiter	Maßstab	Papiermaß	Stand
06633022_1591_002_02	Wetzel	1 : 500	980 mm x 470 mm	03.03.2026