

Stadt Grünberg, Stadtteil Harbach

Bebauungsplan Nr. 22 "Kroheckensand" - 1. Erweiterung



Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257),
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66),
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475).

Zeichenerklärung
Katastrale Darstellung
Flurgrenze
Flurnummer
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen
Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH Traufhöhe
GH Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
a abweichende Bauweise
E Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Grünflächen
Private Grünflächen; Zweckbestimmung:
OR Ortsrandeingerüstung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
GL Entwicklungsziel: Extensivgrünland mit Hochstamm-Obstbäumen
EG Entwicklungsziel: Extensivgrünland
Erhalt von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Sonstige Darstellungen
Bemaßung (verbindlich)
Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahmen
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	TH	GH	Bauweise	Typen
1	WA	0,3	0,3	I	5,0 m	8,50 m	a	E

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
Die ausnahmsweise nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)
1.2.1 Die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden (OK_{GR}) wird auf maximal 0,5 m über Oberkante in Fahrtrichtung der das jeweilige Grundstück erschließenden Straße (Zum Sandberg), gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte festgesetzt.
1.2.2 Unterer Bezugspunkt für die zulässige Traufhöhe (TH) und die zulässige Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden (OK_{GR}).
1.2.3 Die Traufhöhe ist bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut und entspricht bei Pultdächern dem unteren Pultdachabschluss. Bei Flachdächern ist die Traufhöhe der oberste Attika-Abschluss über dem letzten zulässigen Vollgeschoss.
1.2.4 Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes und entspricht bei Flachdächern der Oberkante der obersten Geschosses. Die festgesetzte maximale zulässige Gebäudeoberkante gilt auch für sonstige bauliche Anlagen.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
Als abweichende Bauweise wird bestimmt: Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude eine Länge von 14 m nicht überschreiten dürfen.
1.4 Anzahl Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1.5.1 Befestigte Flächen wie z.B. Stellplätze, Garagen- und Stellplatzzufahrten, Wege- und Hofflächen im Sinne untergeordneter Nebenanlagen sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wasserundurchlässig mit einem mittleren Abflussbeiwert $\leq 0,6$ zu befestigen.
1.5.2 Die Verwendung von wasserundurchlässigen oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenabdichtung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdichtungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.
1.5.3 Zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirksamem Spektrum von weniger als 3.000 Kelvin zulässig.

1.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1.6.1 Entwicklungsziel: Extensivgrünland mit Hochstamm-Obstbäumen (Plankarte 1)
Maßnahmen: Der Bereich ist als ein- bis zweischüriges Extensivgrünland zu bewirtschaften. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln und anorganische Düngung ist unzulässig. Zudem sind mind. 6 hochstämmige Obstbäume mit regional typischen Sorten zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen mit hochstämmigen Obstbäumen regional typischen Sorten vorzunehmen.
1.6.2 Entwicklungsziel: Extensivgrünland (Plankarte 2)
Maßnahmen: Innerhalb der Flächen ist das vorhandene Grünland zunächst für 2 bis 3 Jahre dreischürig, zur Ausagerung, zu mähen. Anschließend ist eine streifenweise Einsaat bzw. Mahdgrübertragung, unter Verwendung von regionalem Saatgut oder lokalem Mahdgut, mit vorheriger oberflächlicher Bodenbearbeitung durchzuführen. Für die dauerhafte Bewirtschaftung ist das Grünland extensiv, maximal zweimal jährlich, zu beweidet (max. 1 GV/ha); eine Zuteilung ist unzulässig, falls sich Wildrukschäfer übermäßig ausbreiten, ist eine Nachmahd durchzuführen. Alternativ ist eine ein- bis zweischürige Mahnung zulässig. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung und der Einsatz von Herbiziden sind unzulässig.

1.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
1.7.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Laubsträucherhecke unter ausschließlicher Verwendung standortgerechter Laubgehölze der Artenliste 2 unter Ziffer 4.1 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind mindestens 5 verschiedene Gehölzarten zu wählen. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 4-6 Exemplaren einer Art anzupflanzen. Es gilt 1 Strauch je 5 m². Bei Abgang der Sträucher sind diese gemäß Artenliste zu ersetzen.
1.7.2 Dachflächen von Garagen mit einer Dachneigung von 5° sind mindestens in extensiver Form mit Wildgräsern und Wildkräutern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mind. 0,10 m betragen. Die Dachflächen von überdachten Pkw-Stellplätzen (Carports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen.

1.8 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Zum Erhalt festgesetzte Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen; hierbei ist eine Verschiebung der Baumfünfgänge von bis zu 5 m gegenüber den zeichnerischen festgesetzten Standorten der zu erhaltenden Bäume zulässig.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Dachgestaltung
Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 15°-38°. Dacheindeckung sind in roten und dunklen Farben (schwarz, braun, anthrazit) zulässig. Für Garagen, überdachte Pkw-Stellplätze (Carports), Nebenanlagen sowie untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen sind zulässig.
2.2 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
Zulässig sind offene Einfriedungen sowie Laubhecken. Die straßenseitigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Straßenebene nicht überschreiten. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen beträgt die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen 1,25 m über der Geländeoberfläche. Ein Mindestabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern handelt.
2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen. Sie sind in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen oder mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit einem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.
2.4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
2.4.1 Die Grundstücksfreiflächen, d.h. die Flächen des Baugrundstücks, die tatsächlich von keinem Gebäude oder von keiner sonstigen oberirdischen baulichen Anlage überdeckt werden, sind dauerhaft zu begrünen.

2.2 Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Zur Artenauswahl vgl. Ziffer 4.1. Es gelten 1 Baum 25 m² oder 1 Strauch 5 m². Die nach der bauplanungsrechtlichen Festsetzung Ziffer 1.8 zur Erhaltung festgesetzter Bäume sind anzurechnen.
2.3 Grundstücksfreiflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den straßenorientierten Baugrenzen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Ziergarten, Pflanzbeet oder natürliche Grünfläche anzulegen. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten) sind im Bereich dieser Freifläche nicht zulässig. Dies ist regelmäßig der Fall, wenn mit der Bepflanzung ein Deckungsgrad von weniger als 70 % erreicht wird.
3 Wasserrechtliche Festsetzungen
(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)
Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrüntem Dachflächen ist in Zisternen mit einem Mindestvolumen von 6 m³ zu sammeln und als Brauchwasser z.B. für die Gartenbewässerung zu verwenden, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
4.1 Artenauswahl
Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:
Baume: H. 3 x v., m. B. 14-16 cm; Hal. 2 x v., 100-150 cm
Sträucher: Str. 2 x v., m. B. 100-150 cm
Kletterpflanzen: Topfballen, 2 x v., 60-100 cm
Artenliste 1 (Bäume/Obstbäume):
Acer campestre - Feldahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Betula pendula - Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Corylus colurna - Baumhasel
Fraxinus excelsior - Esche
Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aria/intermedia spec. - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Artenliste 2 (Sträucher):
Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne
Buxus sempervirens - Buchsbaum
Cornus sanguinea - Roter Hartweigel
Corylus avellana - Hasel
Eucrymus europaea - Pfleflerhölchen
Genista tinctoria - Färbeginster
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Lonicera caerulea - Heckenkirsche
Malus sylvestris - Wildapfel
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Ribes div. spec. - Beerensträucher
Rosa canina - Hundrose
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Artenliste 3 (Kletterpflanzen):
Clematis vitacea - Wald-Rebe
Hedera helix - Efeu
Humulus lupulus - Hopfen
Lonicera spec. - Heckenkirsche
Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
Vitis vinifera - Echler Wein

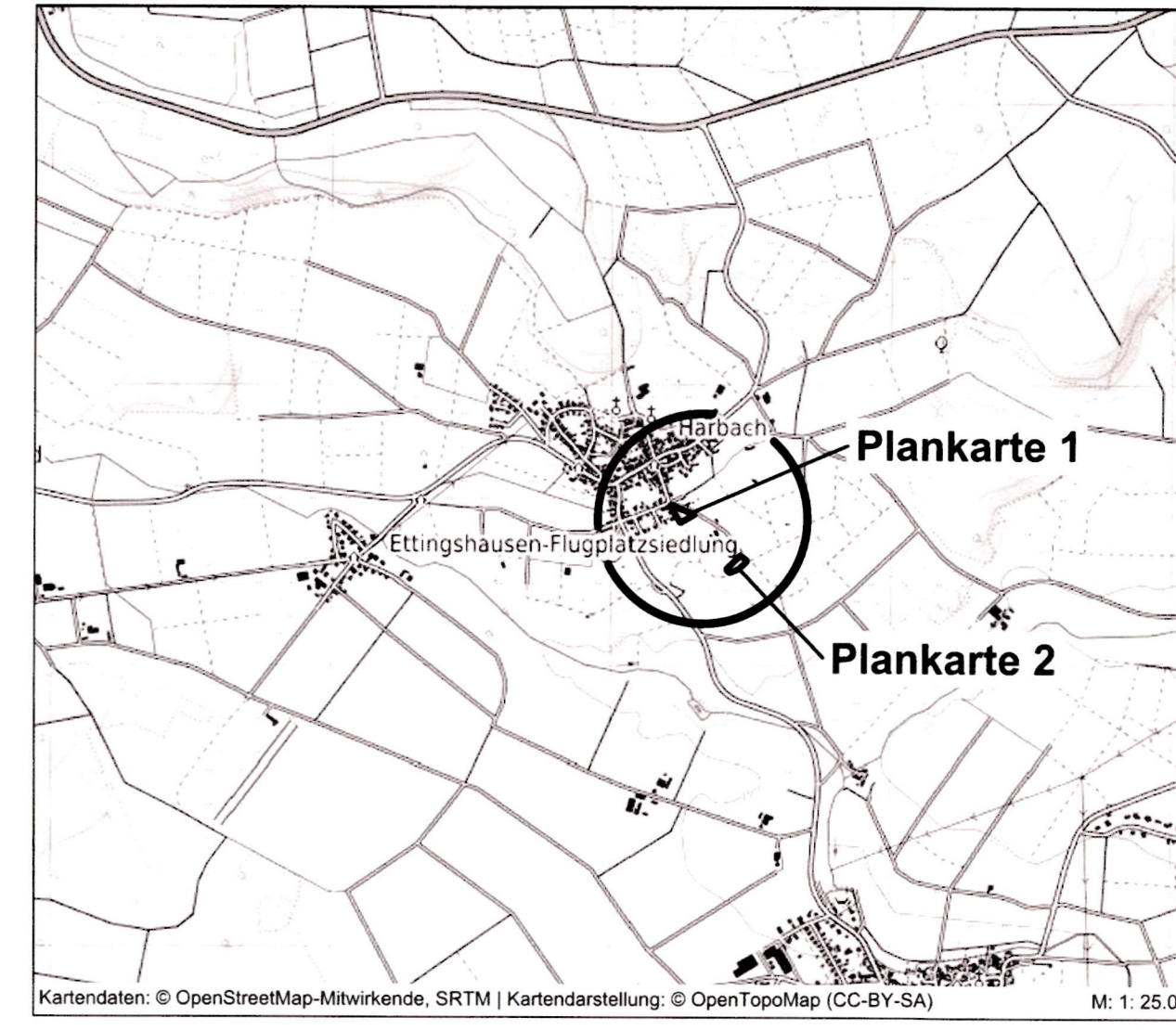
Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.
4.2 Stellplätze
Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Grünberg nach in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
4.3 Denkmalschutz
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skeletreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
4.4 Erneuerbare Energien
Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.
4.5 Verwertung von Niederschlagswasser
4.5.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
4.5.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 WHG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
4.6 Wasser- und Heilquellenschutzgebiete
Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Schutzzone IIIb des mit Schutzgebietsverordnung vom 04.04.1990 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Wasserkwerk Querkorn“ (WSG-ID 531-032, StAnz. 1990/21 S. 964). Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.
4.7 Kampfmittel
Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsobjektunterlagen hat ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet. Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenabwurfgeräten zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabtauche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

4.8 Artenschutzrechtliche Hinweise (allgemein)
4.8.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:
a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Zeit von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.
b) Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch eine qualifizierte Person daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
c) Bau-, Änderungs- und Abrissarbeiten sind generell außerhalb der Wochenstubezeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.
d) Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung / dem Gehölzschnitt durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.
e) Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.
f) Gehölzschnitte und -rodungen sind außerhalb des Zeitraums von 01.03. bis 30.09. durchzuführen. Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
4.8.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegler Glasstrukturen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² gemäß § 37 Abs. 2 HeNatG in der Regel unzulässig ist. Zudem sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegler Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.
4.9 Bodenschutz
Nach § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vermischung oder Vergängung zu schützen. Es wird auf das Informationsblatt des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hingewiesen: Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende hingewiesen. Die DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19839 sind bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten.
4.10 Grundwasserschutz
Sofort im Rahmen der Verwirklichung des Planes Erdauflüsse hergestellt, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, ist die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG zu beachten. Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen wird, ist dies der zuständigen Behörde gemäß § 49 Abs. 2 WHG unverzüglich anzuzeigen.

Verfahrensvermerk:
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 04.07.2024
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 28.11.2024
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 28.11.2024
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.12.2024 bis einschließlich 24.01.2025
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.09.2025
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.09.2025 bis einschließlich 24.10.2025
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO sowie § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 11.12.2025
Die Bekanntmachungen erfolgten in der Heimat-Zeitung.
Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Grünberg, den 19.01.2026
Bürgermeister
Grünberg, den 20.03.2026
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 19.03.2026

Stadt Grünberg, Stadtteil Harbach
Bebauungsplan Nr. 22
"Kroheckensand" - 1. Erweiterung



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umwelplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettarberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de
Stand: 01.10.2024
25.08.2025
28.10.2025
Projektteilung: Ros/Bang
CAD: von Perponche
Maßstab: 1:500 / 1:1.000
Projektnummer: 23-2966
Satzung