

# Stadt Grünberg, Kernstadt

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76.2

### "Göbelnröder Straße 3", 1. Änderung



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),  
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. 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 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

#### Zeichenerklärung

##### Katastralmäßige Darstellung

Flurgrenze  
Flummer  
Flurstücksnummer  
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

#### Planzeichen

##### Art der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

##### Verkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
Einfahrtbereich

##### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:  
Abwasser (Retentionsfläche)

##### Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:  
Stellplätze  
Pylon  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

##### Sonstige Darstellungen

Bemaßung (verbindlich)  
Bestandsgebäude (nicht eingemessen)

##### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ	GFZ	Z
Non-Food-Discountermarkt	0,6	0,8	II

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

#### 1 Textliche Festsetzungen

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 1 BauGB)

Zulässig ist ein Non Food Discountermarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m<sup>2</sup>.

##### 1.2 Zulässigkeit von Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den für den Nutzungszweck gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Zufahrten von Stellplätzen sind auch außerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen zulässig.

##### 1.3 Grundflächenzahl und zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden.

##### 1.4 Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Fahrwege der Kundenparkplätze sind mit scharfkantigem Pflaster zu befestigen oder mit einer Asphaltoberfläche zu versehen.

#### 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

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

##### 2.1 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Werbeflyer sind nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Werbeflyer“ zulässig. Werbeflyer dürfen eine Gesamthöhe von 5,0 m über Gelände nicht überschreiten.  
2.1.2 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Oberkante der Gebäude, an denen sie angebracht sind, nicht überragen.

2.1.3 Bewegliche Werbeanlagen, Fremdwerbung sowie Werbe- und Beleuchtungsanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht (z.B. Light-Boards, Videowände, Skybeamer, etc.) sind unzulässig.

##### 2.2 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Als Einfriedungen sind ausschließlich Laubsträucher oder offene Einfriedungen in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen; Mauersockel sind unzulässig.

##### 2.3 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Mindest 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern sowie -blümen zu bepflanzen. Es gelten ein Baum je 25 m<sup>2</sup>, ein Strauch je 1 m<sup>2</sup> (vgl. Artenliste Ziffer 3.1).

#### 3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

##### 3.1 Artenauswahl

###### Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre	- Feldahorn	Juglans regia	- Walnuss
Acer platanoides	- Spitzahorn	Malus sylvestris	- Wildapfel
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Pyrus pyramis	- Wildbirne
Carpinus betulus	- Hainbuche	Sorbus domestica L.	- Spielbirne
Fagus sylvatica	- Buche	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde		
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde		

###### Artenliste 2 (Sträucher):

Carpinus betulus	- Hainbuche	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartweigel	Prunus spinosa	- Schlehe
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina agg.	- Hundrose
Crataegus monogyna			
Crataegus laevigata	- Weißdorn		

sowie an blühenden Ziersträuchern  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Buxus sempervirens - Buchsbaum  
Ilex aquifolium - Stechpalme  
Syringa vulgaris - Flieder

###### Artenliste 3 (Kletterpflanzen)

Campsis radicans	- Trompetenblume	Lonicera caprifolium	- Gelblieb
Clematis montana	- Clematis	Vitis vinifera	- Echter Wein
Clematis-Hybriden	- Clematis, Waldrebe	Wisteria sinensis	- Blauregen, Gylzine
Hedera helix	- Efeu		
Lonicera periclymenum	- Wald-Gelblieb		
Parthenocissus quin.	- Wilder Wein		

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

##### 3.2 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.

##### 3.3 Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherten, 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.

##### 3.4 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.

##### 3.5 Verwertung von Niederschlagswasser

3.5.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 HWG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, versickert 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.

3.5.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

##### 3.6 Wasserschutzgebiete

Westlich des Geltungsbereiches grenzt die Schutzzone IIIB des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes WSG-ID531-032 des Wasserverswerks Queckborn an. Die Festsetzung erfolgte mit Verordnung vom 04.04.1990 (StAnz. 21/90, S. 964). Die entsprechenden Ge- und Verbote sind zu beachten, Ggf. besteht die Notwendigkeit zur Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung.

##### 3.7 Artenschutz (allgemein)

3.7.1 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) Höhenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung / dem Gehölzschnitt durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tieren 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.

##### 3.7.2 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung:

• Die Außenbeleuchtung an den Gebäuden, Wegen und Parkflächen ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren.

• Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten wirksamem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen bis maximal 3000 Kelvin, besser 2700 Kelvin oder weniger ohne UV-Anteile.

• Maximal 5 Lux Beleuchtungsstärke für Weg- und Zugangsbeleuchtung; maximal 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung. Dabei sind möglichst niedrige Lichtpunkthöhen anzustreben.

• Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahlende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einer Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig.

• Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder smarte Steuerung soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.

##### 3.8 Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Ein plangebietliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundstücklich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Immissionen  
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinträchtigungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen  
Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebsrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen. Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhinweise zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen  
Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebsrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen. Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhinweise zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn  
Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Auswirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

3.9 Bergbau  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Gebiet eines angezeigten Bergwerkfeldes, in dem Bergbau betrieben wurde. Die bergbaulichen Arbeiten fanden jedoch außerhalb des Planungsbereiches statt.

3.10 Deutsche Bahn  
Im Schreiben der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 09.08.2023 wird aufgrund der räumlichen Nähe zu Bahnanlagen auf Folgendes hingewiesen:  
Abstandsflächen  
Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Abstimmung bei Baumaßnahmen  
Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Gefährdung Bahnbetrieb  
Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsanlagen, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Die Sicht auf die Anlagen der Leit- und Sicherungstechnik darf zu keiner Zeit behindert werden. Bahnanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Vorhandene Kabel und Leitungen / Sicherung von Bahnanlagen und Leitungen  
Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Falls eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich gewünscht wird, ist diese ca. 6 Wochen vor Baubeginn bei uns zu beantragen.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen  
Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. Mobil- / Kran, Bagger etc.) ist das Überschreiten der Bahnrinne bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängender Lasten verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Einbau einer Übersichtsabgrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschritten, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerkundung besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

#### Einfriedung

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedungen zur Bahngeländegrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

#### Bepflanzung von Grundstücken zur Gleissicherung

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (ZR) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr im Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnöhne von vornherein auszuscheiden. Für Bepflanzungen an Bahnstraßen gelten folgende Rahmenbedingungen: Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m.

#### Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verflüschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

#### Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer/Vorflutverhältnisse

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzulassen. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdausub etc. nicht verändert werden.

#### Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundstücklich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Immissionen  
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinträchtigungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen  
Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebsrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen. Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrhinweise zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn  
Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Auswirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

#### Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 10.11.2022

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 29.06.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 29.06.2023

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.07.2023 bis einschließlich 11.08.2023

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 07.11.2023

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 01.12.2023

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:  
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 07.12.2023

Grünberg, den 07.12.2023

Bürgermeister

Stadt Grünberg, Kernstadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76.2

"Göbelnröder Straße 3", 1. Änderung

Grünberg, den 01.12.2023

Bürgermeister

Grünberg, den 07.12.2023

Bürgermeister

Stadt Grünberg, Kernstadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76.2

"Göbelnröder Straße 3", 1. Änderung

Grünberg, den 01.12.2023

Bürgermeister

Stadt Grünberg, Kernstadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76.2

"Göbelnröder Straße 3", 1. Änderung

Grünberg, den 01.12.2023

Bürgermeister

Stadt Grünberg, Kernstadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76.2

"Göbelnröder Straße 3", 1. Änderung

Grünberg, den 01.12.2023

Bürgermeister

Stadt Grünberg, Kernstadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76.2

"Göbelnröder Straße 3", 1. Änderung

Grünberg, den 01.12.2023

Bürgermeister

Stadt Grünberg, Kernstadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76.2

"Göbelnröder Straße 3", 1. Änderung

Grünberg, den 01.12.2023

Bürgermeister

Stadt Grünberg, Kernstadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76.2

"Göbelnröder Straße 3", 1. Änderung

Grünberg, den 01.12.2023

Bürgermeister

Stadt Grünberg, Kernstadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76.2

"Göbelnröder Straße 3", 1. Änderung

Grünberg, den 01.12.2023

Bürgermeister

Stadt Grünberg, Kernstadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76.2

"Göbelnröder Straße 3", 1. Änderung

Grünberg, den 01.12.2023

Bürgermeister

Stadt Grünberg, Kernstadt