



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	Sonstige Planzeichen
Mischgebiet gem. § 6 BauNVO	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Baugrenzen	Flurgrenze
Baugrenze	Flurstücksgrenze, vorhanden
Verkehrsflächen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Straßenverkehrsfläche	Nummer der Grünfläche, z.B. 1
Grünflächen	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze gem. § 9 (1) 4 und 22 BauGB
Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB	Kanaldeckel mit Angabe der NHN-Höhen
Öffentliche Verkehrsgrünfläche	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Baum Neupflanzung	
Baum Erhalt	

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 BauGB

- Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO
Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO
Innerhalb des Mischgebietes werden die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 – 8 und Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zugelassen.
- Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Es werden folgende maximal zulässige Zahlen festgesetzt:
 - Zulässige Grundfläche (GR)** gem. § 19 BauNVO
Die maximal zulässige Grundfläche (GR) wird festgesetzt, für:
 - Hochbauten:** 650 m²
 - Betriebs- und Erschließungsflächen:** 200 m²
 - Zulässige Geschossfläche (GF)** gem. § 20 BauNVO: 1.900 m²
 - Zahl der Vollgeschosse** gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO: II + StG
Aus stadtestatistischer Sicht sind die Außenwände des Staffageschosses (StG) an mindestens zwei Seiten gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses um mindestens 1,5 m zurückzusetzen.
 - Maximale Höhe baulicher Anlagen** gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO: 20,290 m ü. NN
Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der Attika.
Das oberste Geschoss ist als Staffageschoss auszubilden. Zwei Außenwände des Staffageschosses sind gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses um mindestens 1,50 Meter zurückzusetzen.
Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, technische Aufbauten) kann ausnahmsweise gem. § 16 Abs. 6 BauNVO um bis zu 1,00 m zugelassen werden. Fährhülle sind von dieser Regelung ausgeschlossen.
Photovoltaikanlagen (Solarstrom) und Solarthermie-Anlagen (Warmwasserversorgung) dürfen die festgesetzte Oberkantenhöhe für bauliche Anlagen um max. 1,50 m überschreiten.
- Bauweise** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
Überbaubare, nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO:
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
 - Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig. Flächen für Fahrradstellplätze oder überdachte Fahrradstellplätze oder Gebäude für Fahrradstellplätze sind ausnahmsweise auch außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sind Stellplätze, Garagen und Carports unzulässig.
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsstellplätze (GS) sind Garagen und Carports unzulässig. Daneben sind auch überdachte Fahrradstellplätze oder Gebäude für Fahrradstellplätze unzulässig. Damit soll aus städtebaulichen Gründen vermieden werden, dass der Straßenraum unmittelbar sichtbar eingeengt wird und eine Überbauung der Fläche stattfindet.
- Grünflächen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Die Grünfläche F1 wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten- und Freizeitanlage festgesetzt. Der vorhandene Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Innerhalb der Fläche F1 werden ein Gartenpavillon mit einer Grundfläche von maximal 25 m², maximal zwei Gerätehütten mit jeweils 10 m² Grundfläche sowie untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Erschließungswege, Fahrradstellplätze, Terrassenplätze) zugelassen.
Die Grünflächen F2 und F3 werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrünfläche festgesetzt und sind extensiv zu unterhalten. Vorhandene Baum- und Gehölzbestände sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die im Plan dargestellten Bindungen für Baumstandorte sind verbindlich und im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Der Stammumfang (STU) muss mindestens 14/16 cm betragen. Der jeweilige Standort kann gegenüber der Plandarstellung um ±1,5 Meter versetzt werden.
In der Gehölzliste (siehe Empfehlungen / Hinweise) werden heimische, standortgerechte Laubholzarten aufgelistet, da sie am besten an die spezifischen Standortbedingungen angepasst sind.
- Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen)**
Um das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände für bestimmte Arten zu vermeiden, werden folgende Artenschutzmaßnahmen als CEF-Maßnahmen festgesetzt:
 - Fledermäuse**
Grundsätzlich sind entsprechende Arten auch im Plangebiet zu erwarten. Hinweise auf Fledermausquartiere konnten bei Begutungen nicht entdeckt werden. Zur Förderung des Fledermausvorkommens sind innerhalb der Planbereichsfläche 5 Fledermauskästen auszubringen.
 - Haselmaus**
Auf Grund der vorgefundenen Biotopstrukturen im Plangebiet kann ein Vorkommen der Haselmaus (FFH-Anh. IV) nicht ausgeschlossen werden. Zum Schutz der Haselmaus ist eine haselmausfreundliche Fällung der Gehölze vorzunehmen (siehe auch Ausführungen unter Umweltbezogene Informationen unter „Frühzeitige Baumbfällung“).
 - Vögel**
In den vorhandenen Gehölzen, insbesondere die alten Obstbäumen, können Vögel brüten. Somit ist das Fällen der Gehölze nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten von 1. Oktober bis 28. Februar möglich. Anfallendes Schnittgut sollte nach Möglichkeit im Umfeld als Berjeshecke angelegt werden. Zum Ausgleich sind im Umfeld 15 Nistkästen verschiedener Typen auszubringen.
Innerhalb der Planbereichsfläche oder im Umfeld sind 6 Hochstammobstbäume (mind. 1,80 Meter Stammhöhe) anzupflanzen.
 - Weitere relevante Arten u. a. Reptilien**
Als artenschutzrechtlich relevante Art unter den Reptilien ist die Zauneidechse im Plangebiet nicht auszuschließen, da die Struktur der südöstlichen Böschung für sie geeignet erscheint. Als Maßnahme sind die für Reptilien geeignet erscheinenden Böschungsbereiche am Ostrand des Plangebietes sowie der weiter zu erhaltende Gartenbereich im Norden des Plangebietes während der Bautätigkeit durch einen Reptilienzaun abzugrenzen, um Tötungen zu vermeiden.
Weiterhin weisen die teilweise abgängigen Hochstammobstbäume Habitatstrukturen für ein Vorkommen von Totholzkäfern auf. Artenschutzrelevante Arten wie Eremit sind aber auszuschließen. Zur Sicherung der Totholzkäferbrut und um den Schlupf der Käfer zu ermöglichen sind entnommene Baumstämme im Umfeld zwischenzulagern.
- Versorgungsleitungen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Im nördlichen Bereich des Flurstücks 261/5 verläuft eine gemeindliche Abwasserleitung DN 1000. Zum Schutz und Unterhaltung der Leitung wird ein 3,0 m breiter Schutzstreifen ausgewiesen, der nicht überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden darf. Die Anlage von Stellplatzflächen darf zugelassen. Der Schutzstreifen ist in der Planzeichnung dargestellt bzw. gekennzeichnet.
- Nutzung solarer Strahlungsenergie** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB
Ausstattung von Dachflächen mit Photovoltaik
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen zu mindestens 30 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann.
Anrechnung von Solarwärme-Kollektoren
Werden auf einem Dach Solarwärme-Kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Rechtsgrundlagen in der gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzonenverordnung (PlanV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAiBodSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Gemarkungsordnung (HGO)
- Hess. Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG)
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

9. Örtliche Bauvorschriften gem. 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung

- Dächer**
Zulässige **Dachform** für Hauptgebäude: **Flachdach (FD)**
Die Dachflächen sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht einem benachbarten Gebäudefeld als nutzbare Fläche zugeordnet sind. Die vorgenannte Regelung gilt auch bei einer Errichtung von Photovoltaikanlagen.
Zulässige **Dachneigung**: **0 – 5°**
Für untergeordnete Nebengebäude im Bereich der Fläche F1 (z.B. Garten-, Gerätehäuser) gilt die v. g. Dachneigung nicht.
- Gestaltung von Fassaden**
Zur Gestaltung der Gebäudefassaden und weiterer Oberflächen sind Materialien bzw. Anstriche mit einem hohen Rückstrahlvermögen (Reflexionsstrahlung) zu verwenden. Helle Farbtonne sind zu bevorzugen.
Fassadenbegrünung
Außenwänden von Neubauten, die auf einer Länge von 5 m keine Türen, Tore und Fenster aufweisen, sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 1 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze gemäß Pflanzliste zu verwenden.
Bei der Begrünung mit Gerüstkletterpflanzen sind fachlich geeignete Ranksysteme (Kletterhilfen) an der Fassade zu installieren, auf eine ausreichende Fassadenstatik ist zu achten. Die Bepflanzung ist bodengebunden auszuführen, die Pflanzscheibe pro Pflanze ist offen und mindestens 0,5 m² groß, der durchwurzelbare Raum mindestens 0,5 m tief groß auszubilden. Auf eine ausreichende Bewässerung und Düngung der Pflanzen ist zu achten. Die Pflanzungen sind gemäß den anerkannten Regeln der Technik auszuführen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Oberflächenbefestigung**
Soweit kein Schadensförfall in das Grundwasser zu befürchten ist, sind zur Kompensation Erschließungsflächen und sonstige Grundstücksfreiflächen in wasserdurchlässiger Weise so herzustellen, dass Regenwasser direkt oder über seitlich angrenzende Grünflächen versickern kann. Mit Ausnahme von Stellplatzflächen für Behinderte sind Stellplätze mit Rasengittersteinen zu befestigen.
- Rückhaltung/Nutzung von Niederschlagswasser**
Der nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasserabfluss ist einer grundstücksbezogenen Retentionszisterne zuzuführen. Der zulässige Drosselabfluss wird auf 1 Lit./Sek. begrenzt.
Folgendes Mindestfassungsvermögen (Retentionsvolumen) für angeschlossene Flächen ist einzuhalten, für:
 - versiegelte Flächen** mit einem Abflussbeiwert von 1,0 (z. B. feste Dach-, Stellplatz- und Wegeflächen): **20 l pro m²**
 - begrünte Dachflächen** (Abflussbeiwert von 0,3): **6 l pro m²**

Alternativ wird eine Versickerung auf dem Grundstück zugelassen, sofern keine geologischen, wasserwirtschaftlichen oder gesundheitliche Belange entgegenstehen.

- Außenbeleuchtung**
Die Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen ist durch effiziente Lichtanlagen energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten (bersteinfarbenes bis warmes Licht) und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zum Schutz von nachtaktiven Insekten sind bei der Außenbeleuchtung des Plangebietes nur insektenfreundliche Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.300 Kelvin und vollständig abgeschlossene Leuchtgehäuse, die gegen das Eindringen von Insekten geschützt sind, zu verwenden.

10. Nachrichtliche Übernahmen/ Hinweise

- Parkplätze/Stellplatzflächen**
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die *Stellplatzsatzung der Stadt Fritzlar* in der jeweils gültigen Fassung.
- Schottergräten zur Gestaltung von privaten Gärten**
Gem. § 35 Abs. 9 HeNatG ist darauf hinzuwirken, dass Grundstücksfreiflächen im bebauten Innenbereich insektenfreundlich gestaltet und vorwiegend durch Schottergräten zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine zulässige Verwendung nach § 8 Abs. 1 Satz 1 der hessischen Bauordnung (HBO). Gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 HBO sind nicht überbaubare Flächen der bebauten Grundstücke wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen und zu bepflanzen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.
- Sicherung von Bodendenkmälern**
In unmittelbarer Nähe des Plangebiets sind Siedlungsreste aus dem späten Mittelalter und der frühen Neuzeit bekannt (Fundstellen Fritzlar 013 und Fritzlar 081), bei denen mit einer Ausdehnung auf das Plangebiet zu rechnen ist. Daher sieht das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, im Hinblick auf die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmal-schutzes und der Bodendenkmalpflege bei Bodeneingriffen im Planungsgebiet eine Voruntersuchung und Ausgrabung als erforderlich an. Eine hinreichende Berücksichtigung der o. g. öffentlichen Belange ist mit folgender Maßgabe sicherzustellen:
 - Da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung beim Mutterbodenabtrag / bei Bodeneingriffen die Maßnahmen begleiten. Das vorsichtige Abziehen des Mutterbodens in abzusprenchenden Baufenstern mit Hilfe einer flachen Baggerschaufel (Böschungshobel) ist dabei unerlässlich.
 - Sollten bedeutende Reste vor- bzw. frühgeschichtlicher Siedlungen, Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung des Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.
 - Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmal-schutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG) in diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmal-schutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.
- Bodenschutz**
Zur Erfüllung der Ziele nach §§ 1 BBodSchG u. HAiBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG) und bei Einwirkungen auf den Boden Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBodSchG). Bei der Bauausführung sind die folgenden Merkblätter und DIN-Normen zu beachten:
 - Merkblätter des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU 2024).

<https://landwirtschaft.hessen.de/umwelt/bodenschutz> - Rubrik Bodenschutz beim Bauen + Weitere Informationen

- DIN-Normen:**
- DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben
 - DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial
 - DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten

- Verwertung von Erdaushub**
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen, vorzugsweise auf den Grundstücken, zu verwenden.
Der im Plangebiet durch Baumaßnahmen beanspruchte Oberboden ist so weit wie möglich zu sichern, bis zur Wiederverwendung in Mieten zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen innerhalb der gebietsbezogenen Freilagen-gestaltung naturnah einzuarbeiten.

Überschüssiger Oberboden muss fachgerecht verwertet werden. Unter Berücksichtigung der hohen Ertragsfähigkeit der anstehenden Böden sollte die fachgerechte Verwertung primär durch Aufbringung zur Bodenverbesserung auf weniger ertragreichen landwirtschaftlichen Flächen erfolgen. Die hierbei zu beachtenden fachlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen sind in der Arbeitshilfe "Aufbringung von Bodenmaterial zur landwirtschaftlichen und erwerbsgärtnerischen Bodenverbesserung" (HMKULV 2020) beschrieben.

- Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 „Unterer Schulweg“ befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone IV des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes der staatlich anerkannten Heilquelle des Hessischen Staatsbades Bad Wildungen, Landkreis Waldeck-Frankenberg, festgesetzt mit Verordnung vom 22.06.1977 (StAnz. 31/1977, S. 1543). Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten und einzuhalten.

- Gehölzseitigungen**
Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen sind notwendige Gehölzseitigungen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche nach Möglichkeit im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vorzunehmen. Falls eine Fällung in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September erforderlich wird, sind vorab die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen (z. B. Vogelbrut).

- Berücksichtigung von Gehölzen (Pflanzliste) / Hinweise zur Einhaltung von Grenzabständen**
Bei der privaten Freiraumgestaltung wird die Verwendung nachfolgender Gehölze empfohlen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Neuanpflanzungen die nach dem Hessischen Nachbarrecht gem. §§ 38 bis 40 vorgegebenen Grenzabstände u. a. für Sträucher und lebende Hecken einzuhalten sind.

- Einzelbaum-, mittel- und kleinkronig**
- | | |
|-------------------------------------|---|
| - Acer campestre (Feldahorn) | - Corylus colurna (Baumhasel) |
| - Crataegus coccinea (Schafachdorn) | - Crataegus laevigata Paul's Scarlett (Roldorn) |
| - Crataegus monogyna (Weißdorn) | - Malus sylvestris (Holzapple) |
| - Prunus avium (Vogelkirsche) | - Pyrus communis (Holzbirne) |
| - Sorbus aucuparia (Eberesche) | |

- Obstbäume, in alten robusten Sorten als Hoch- oder Halbstämme**
- Apfel, Birne, Südkirsche, Zwetsche, Walnuss

- Schling- und Rankpflanzen**
- Aristolochia durior (Pfeifenwinde)
 - Clematis vitacea u. a. in Sorten (Weißreben)
 - Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)
 - Lonicera caprifolium (Jelängerjeliere)
 - Parthenocissus tricuspidata „Velvetii“ (Wilder Wein)
 - Wisteria sinensis (Blauregen)

- Heckenpflanzen**
- Carpinus betulus (Hainbuche)
 - Taxus baccata (Eibe)
 - Campsis radicans (Trompetenblume)
 - Hedera helix (Efeu)
 - Lonicera periclymenum (Geißblatt)
 - Polygonum aubertii (Knotenschlinger)
 - Wisteria sinensis (Blauregen)
 - Ligustrum vulgare (Liguster)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar hat in ihrer Sitzung am 06.11.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Unterer Schulweg“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.11.2025 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung
Der von der Stadtverordnetenversammlung am 12.12.2025 beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung in der Zeit vom 05.01.2026 bis einschließlich 06.02.2026 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.12.2025 öffentlich bekannt gegeben.

Satzungsbeschluss
Nach Prüfung der fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan Nr. 57 „Unterer Schulweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 25.06.2026 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Fritzlar, den _____
Der Magistrat der Stadt Fritzlar
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar übereinstimmt und das die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Fritzlar, den _____
Der Magistrat der Stadt Fritzlar
Bürgermeister

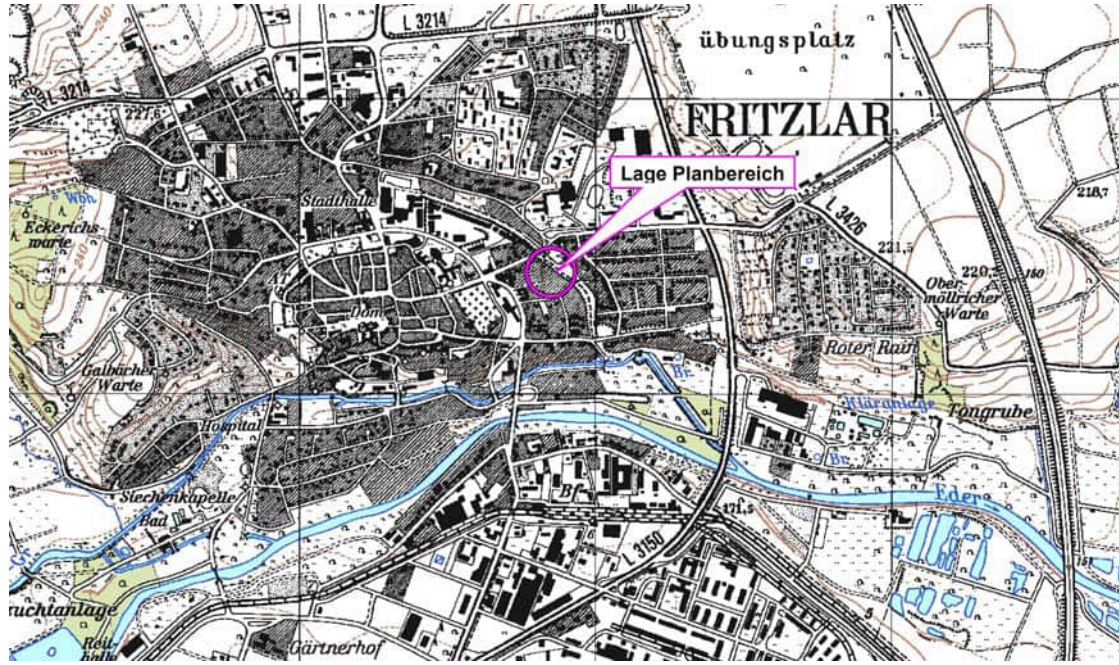
Bekanntmachung/ Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweis zur Bekanntmachung
Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieses Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Fritzlar, den _____
Der Magistrat der Stadt Fritzlar
Bürgermeister

Stadt Fritzlar

Bebauungsplan Nr. 57 „Unterer Schulweg“



0475 – Stand: 25.06.2026

Übersichtsplan ohne Maßstab



Büro für Stadtbaugeswesen

Dipl. Ing. Helmut Meißner Städtebauchitekt - Stadtplanner
Hühnefelder Straße 20 - 34295 Edermünde
Tel 0565/ 969 0110 - Fax 0565/ 969 0113 - mail: info@meissner-sbw.de