

# GEMEINDE HOFBIEBER

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 44 "Mühlenstraße", Ortsteil Niederbieber

Stand: 20.01.2026, ENTWURF

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

BauGB	i.d.F. der Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 durch Artikel 3 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (BGBl. I Nr. 394 vom 22.12.2023)
BauNVO	i.d.F. der Bekanntmachung v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786, zuletzt geändert am 3. Juli 2023 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften (BGBl. I Nr. 176 vom 06.07.2023)
PlanZV	i.d.F.v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) (BGBl. I Nr. 33 vom 22.06.2021 S. 1802)
HBO	i.d.F.v. 28.05.2018 (GVBl. Hessen Nr. 9 vom 06.06.2018, S. 198), zuletzt geändert am 11. Juli 2024 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2005/36/EG in der Hessischen Bauordnung und im Hessischen Ingenieurgesetz sowie zur Regelung der Zuständigkeit für die Durchführung des Wohngeldgesetzes (GVBl. Hessen Nr. 33 vom 15.07.2024)

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird folgendes festgesetzt:

### I. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 (1) und (2) BauGB und BauNVO)

#### A. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)**

##### 1. **§ 5 Dorfgebiete (MD) MD 1 / MD 2**

(1) Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

(2) Zulässig sind im MD 1 (Geruchsimmissionen > 15 % der Jahresstunden)

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
4. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. sonstige Gewerbebetriebe,
6. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
7. Gartenbaubetriebe,
8. Tankstellen.

(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 zugelassen werden.

(4) Zulässig sind im MD 2 (Geruchsimmissionen < 15 % der Jahresstunden)

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

(5) Im MD 2 sind keine Ausnahmen zulässig.

## **B. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**

### **1. Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden wie folgt festgelegt:

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO):

Festgesetzt sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen entsprechend den Eintragungen im Planteil. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 BauNVO)

Festgesetzt ist die Grundflächenzahl im MD 1 (GRZ= 0,6) als Höchstgrenze entsprechend Planeinschrieb in der Nutzungsschablone des Planteils. Festgesetzt ist die Grundflächenzahl im MD 2 (GRZ= 0,4) als Höchstgrenze entsprechend Planeinschrieb in der Nutzungsschablone des Planteils.

Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und § 20 BauNVO)

Festgesetzt sind die Geschossflächenzahl im MD 1 und MD 2 (GFZ= 0,8) als Höchstgrenze entsprechend Planeinschrieb in der Nutzungsschablone des Planteils.

### **2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**

Die Höhe baulicher Anlagen ist festgesetzt durch maximale Traufhöhen (TH). Die Maße sind im MD 2 wie folgt festgelegt:

TH max. = 6,0 m (bergseits)

TH max. = 7,50 m (talseits)

Die Höhen werden jeweils gemessen vom mittleren Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zur Schnittfläche der Außenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe). Dem Bauantrag ist ein Geländeschnitt beizufügen.

**3. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)**

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß in der Nutzungsschablone im MD 1 mit einem Vollgeschoss festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß in der Nutzungsschablone im MD 2 mit zwei Vollgeschossen festgesetzt.

**C. Nebenanlagen (§14 Abs.1 BauNVO):**

Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO sind auf den festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht jedoch in den Flächen zwischen Gebäudeflucht und öffentlicher Verkehrsfläche. Ausgenommen davon sind Fahrradabstellanlagen, Einfriedigungen und Stützmauern sowie Abstellanlagen für Abfall- und Wertstoffbehälter, sowie Abstellboxen.

Höhe von Nebenanlagen

Nebenanlagen und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer max. Höhe von mehr als 3,5 m, sind nur ausnahmsweise zulässig. Die Höhen werden jeweils gemessen zwischen der angrenzenden Verkehrsfläche und der Oberkante des höchstgelegenen Punktes der Anlage.

**D. Bauweise (§ 22 BauNVO)**

Festgesetzt sind im Bebauungsplan entsprechend Planeinschrieb:

Im MD 1: abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird eine von § 22 Absatz 1 BauNVO abweichende Bauweise festgesetzt: die Gebäude können auch ohne Einhaltung des seitlichen Grenzabstands unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen gem. § 6 HBO errichtet werden.

Im MD 2: Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet.

**E. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB)**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden keine Verkehrsflächen festgesetzt. Angrenzend an den Geltungsbereich wird ein Gehweg nördlich der Mühlenstraße (Kreisstraße K 18) ab Mühlenstraße HsNr. 3 bis zum Flurstück 76/6 in der Breite von 2,0 m geführt. Die Planung des Ausbaus der OD mit Gehweg übernimmt Hessen Mobil. Entlang des Flurstücks 76/ 6 ist ein Schrammbord mit max. 0,75 m vorzusehen. Die Gemeinde kann den vom Landkreis herzustellenden Schrammbord verbreitern, wie es die örtlichen Gegebenheiten mit evtl. Grunderwerb ermöglichen.

**F. Unterirdische Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Die oberirdische Führung von Freileitungen, die der Telekommunikation oder der Stromversorgung dienen, ist nicht zulässig. Alle Leitungen sind unterirdisch zu führen.

**G. Anpflanzungen/ Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB**

1. Im Plangebiet werden folgende Bäume vorgeschlagen:

Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Baumhasel und Kugelahorn.

2. Im Plangebiet wird das Anpflanzen von Sträuchern und Gehölzen festgesetzt. Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Vorgeschlagen werden:

Lonicera xylosteum	(Rote Heckenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa canina	(Hunds-Rose)
Salix caprea	(Salweide)

Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Cornus sanguinea	(Hartriegel)
Cornus mas	(Kornelkirsche)
Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)
Crataegus	Weißdorn
Corylus avellana	(Hasel)

## **H. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB**

1. Es wird im gekennzeichneten Bereich zwischen MD1 und MD2 das Anpflanzen von Sträuchern und Gehölzen festgesetzt: Es erfolgt eine Neuanpflanzung von Hecken /Gebüsch / Feldgehölzen (heimisch, standortgerecht) mit gebietseigenen Gehölzen, mindestens dreireihig, mindestens 5 m breit.

2. Es wird am Plangebietsrand als Ortsrandeingrünung auf jedem Grundstück das Anpflanzen von Sträuchern und Gehölzen festgesetzt: Es erfolgt eine Neuanpflanzung von Hecken /Gebüsch / Feldgehölzen (heimisch, standortgerecht) mit gebietseigenen Gehölzen in einem Pflanzstreifen, mindestens 2 m breit.

Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächenplan zum Bauantrag nachzuweisen. Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der dem Abschluss der Bauarbeiten folgenden Vegetationsperiode.

## **I. Flächen oder Maßnahmen zum Artenschutz, Außenbeleuchtung (§ 9 Abs. 1a und Abs. Nr. 20 BauGB i.V.m § 44 BNatSchG)**

Die Außenbeleuchtung ist so einzurichten, dass Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen getroffen wird. Sie ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie artenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher für Außen- und Straßenbeleuchtung ausschließlich LED-Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in nur voll abgeschirmter Ausführung und mit gelblichem Farbspektrum bis max. 2500 Kelvin einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.

Freistrahkende Röhren und rundum strahlende mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologien ist die Beleuchtung auf eine Nutzungszeit zu begrenzen (z.B. Abschalten der Beleuchtung ab 22:30 Uhr). Ferner sind natürliche Dunkelräume zu erhalten, insbesondere im Übergangsbereich von Bebauung und Landschaft.

## **J. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7) BauGB**

Der Bebauungsplan Nr. 44 „Mühlenstraße“ setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest. (Flur 3 Flst Nr. 136/1, 136/3, 34/2, Flur 4 T. v. 76/5 und 76/6, Gemarkung Niederbieber).

## **K. Räumlicher Geltungsbereich 2 für den Ausgleich (§ 9 Abs. 7) BauGB**

Als räumlicher Teilgeltungsbereich 2 für den Ausgleich wird das Flurstück Nr. 28/4, Flur 5, Gemarkung Niederbieber festgelegt. Dem naturschutzrechtlichen Ausgleich dient eine Fläche von ca. 4500 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um eine Aufforstungsmaßnahme mit folgenden Maßnahmen:

- Einstellung der Bewirtschaftung als landwirtschaftliches Grünland - die Fläche ist vollständig aus der Nutzung zu nehmen;
- Aufforstung mit Buchen- oder Eichenwald auf einer Fläche von ca. 4000 m<sup>2</sup>;
- Entwicklung eines mindestens 5m breiten Waldsaums;
- vorhandene Bepflanzungen dürfen nicht beseitigt werden.

## **II. GESTALTERISCHE / BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) und (2) BauGB und BauNVO)**

### **1. Äußere Gestaltung Baulicher Anlagen (§ 91, Abs. 1, Nr. 1 HBO)**

#### **1.1. Dachform und Dachneigung**

Zulässig sind für Hauptgebäude Pultdächer (PD), versetzte Pultdächer (vPD) 0-27° und Satteldächer (SD) 12- 45° sowie Walmdächer (WD) entsprechend der Nutzungsschablone im Planteil. Für Nebengebäude (z.B. Garagen oder kleinere Anbauten) sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer (FD) in einer Dachneigung von 0 - 27° zulässig. Bei Flachdächern ohne Neigung ist eine Dachbegrünung vorzunehmen.

#### **1.2. Dachgestaltung**

Für die Dacheindeckung geneigter Dächer sind ziegelrote, rotbraune bis dunkelgraue bzw. anthrazitfarbene Ziegel- oder Betondachsteine in gedeckter und einheitlicher Farbgebung zu verwenden. Die Dachflächen sind einfarbig mit nicht glänzenden Materialien einzudecken.

Bezüglich der Regelung der Dachgauben und Drempehöhen gilt die Baugestaltungssatzung der Gemeinde Hofbieber:

Dachbegrünung: begrünte Bedachungen sind gem. § 35 (4) Nr. 2 HBO zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

#### **1.3. Fassaden:**

Wandverkleidungen und Außenwandflächen mit glänzenden oder reflektierenden Materialien sind unzulässig.

### **2. Stellplätze, Garagen (§ 91, Abs. 1, Nr. 4 HBO)**

Bezüglich Stellplätzen bzw. Garagen gilt die aktuelle Stellplatzsatzung der Gemeinde Hofbieber.

### **3. Grundstücksfreiflächen (§ 91, Abs. 1, Nr. 3, 4, 5 HBO)**

#### **3.1. Bepflanzung**

Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Unzulässig ist die flächenhafte Anlage von Splitt- und Schotterbereichen außerhalb der erforderlichen Verkehrsflächen bzw. der zulässigen Flächenbefestigungen gemäß GRZ. Befestigungen der Zufahrten, Stellplätze und Wege sind möglichst in offenfugigen bzw. durchlässigen Materialien (z.B. Rasenfugenpflaster, Schotterdecke) herzustellen.

### **4. Anforderungen an Einfriedungen (§ 91 Abs.1 Nr.3 HBO)**

Als Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig:

- Bepflanzungen, Maschendrahtzäune oder Holzzäune mit davor oder dahinterliegender Gehölzabpflanzung. Zaunhöhe max. 1,0 m.
- Sockel oder Natursteinmauern bis 0,5 m über der befestigten Verkehrsfläche.
- Im Bereich von Sichtfeldern sind Stützmauern, Zäune, Einfriedungen und Bewuchs nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.
- Um Wanderbewegungen von Kleintieren nicht zu behindern, sind Einfriedungen zwischen den Grundstücken als Zäune sockellos und mit einem Mindestabstand von 10 cm zum Boden oder als Hecken auszuführen.

Als Einfriedungen zur freien Landschaft sind Heckenanpflanzungen in einer Breite von mind. 2,0 m vorzunehmen (Pflanzliste siehe Punkt H 2).

## **5. Werbeanlagen**

Bezüglich des Anbringens von Werbeanlagen gilt die Baugestaltungssatzung der Gemeinde Hofbieber. Unzulässig sind beleuchtete Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht und/oder wechselnden Schriften.

## **6. Zisternen**

Es wird empfohlen, das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) der Dachflächen über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Niederschlagswassernutzungsanlage (Zisterne) abzuleiten, zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu verwenden. Die Mindestgröße des nutzbaren Zisternenvolumens beträgt 25 Liter pro m<sup>2</sup> angeschlossene Auffangfläche, mindestens jedoch 2 m<sup>3</sup>. Die Niederschlagswassernutzungsanlage muss in ihrer Ausführung den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

## **III. HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

### **A. Denkmalschutz (§ 21 HDSchG)**

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). Das Vorhaben unterliegt gem. § 18 Abs.1 und Abs.2 HDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigungspflicht.

### **B. Abfallablagerungen und Grundwasser**

Beim Auffinden bisher unbekannter Abfallablagerungen muss das Regierungspräsidium Kassel (obere Wasserbehörde) unterrichtet werden.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserrechts- und Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig, für die Dauer der Bauzeit, erlaubt. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation ist unzulässig.

### **C. Erdaushub**

Der Überschuss von Erdaushub ist auf ein Minimum zu reduzieren, z. B. durch Berücksichtigung in der Planung, so dass er weitgehend auf den Baugrundstücken verbleiben kann.

### **D. Brauchwasser**

Bei der Verwendung des Dachflächenwassers im Haus ist ein eigenes Rohrsystem erforderlich. Querverbindungen zum Trinkwassernetz dürfen nicht bestehen. Eine gesonderte Kennzeichnung ist notwendig. Die Forderungen der DIN 1988 und der neuen DIN 1989 sind zu beachten.

Nach § 13 Absatz 3 der Trinkwasserverordnung vom 01.01.2003 sind die Brauchwassersysteme im Haushalt durch die Bauherren über die zuständige Baurechtsbehörde dem Landratsamt – Gesundheitsamt – zu melden.

### **E. Kampfmittelbeseitigung**

Aus der Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen beim Regierungspräsidiums Darmstadt Nr. I 18 KMRD- 6b 06/05- H 4955-2025 v. 17.06.2025 geht hervor, dass keine Luftbilder aus den Kriegsjahren vorliegen. Die Fläche befindet sich jedoch nicht in einem Bereich, der nach bisherigen Erkenntnissen als kampfmittelbelastet eingestuft ist. Eine systematische Kampfmittelräumung ist daher nicht erforderlich. Soweit entgegen den

vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

#### **F. Baugrund**

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß der geologischen Übersichtskarte (GÜK300) des Hessischen Landesamtes für Natur, Umwelt und Geologie Karte innerhalb des geologischen Strukturraums 2.2.28 „Hofbieberer Graben“. Von der Petrografie her ist mit Lehm, Sand und Kies zu rechnen. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 1054 und DIN 4020 werden empfohlen.

#### **G. Fachgutachten**

Als Fachgutachten liegt ein „Immissionsschutzgutachten zur geplanten Entwicklung eines Mischgebiets im Ortsteil Niederbieber“ mit Datum vom 25.07.2022, Projekt Nr. 2022-06-06 des öbv Sachverständigen Michael Herdt, Barbarossastraße 2, 63654 Büdingen, vor.

#### **H. Vorsorgender Bodenschutz**

(1) Bei Umsetzung der Planung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2018) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Häuslebauer" zu beachten.

(2) Bei einer Verwertung des im Rahmen der Erschließung anfallenden Mutterbodens auf landwirtschaftlichen Flächen ist die auf § 12 BBodSchV basierende Arbeitshilfe des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2020) "Aufbringung von Bodenmaterial zur landwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Bodenverbesserung" zu beachten. Etwaige Zulassungserfordernisse nach anderen Rechtsbereichen bleiben davon unberührt.

(3) Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HAltBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

#### **I. Nachsorgender Bodenschutz**

Nach aktueller Recherche im zentral geführten Fachinformationssystem „Altflächen und Grundwasserschadensfälle“ des Landes Hessen (FIS AG) sind für den Planungsraum weder Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt.

#### **J. Allgemein**

Ordnungswidrig handelt, wer im Sinne des § 213, Abs. 1 BauGB

1. wider besseren Wissens unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen begünstigenden Verwaltungsakt zu erwirken oder einen belastenden Verwaltungsakt zu verhindern;

2. Pfähle, Pflöcke oder sonstige Markierungen, die Vorarbeiten dienen, wegnimmt, verändert, unkenntlich macht oder unrichtig setzt;

3. einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) festgesetzten Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass er diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 1 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden. Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche bisherigen Festsetzungen und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

Bearbeitung:  
Planverfasser  
Großenlütter, 20.01.2026

Aufgestellt,  
Gemeinde Hofbieber,  
Hofbieber, den \_\_\_\_\_

Dagmar Sippel  
Dipl. Ing. Stadtplanung (AKH)

Markus Röder, Bürgermeister  
Unterschrift / Dienststempel