

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau Kindertagesstätte Schwarzbach“ in der Fassung vom 30.04.2026, bestehend aus:

- Grundriss Erdgeschoss (Blatt 1),
- Ansichten Nord und Süd einschließlich Schnitt A–A (Blatt 2),
- Ansichten Ost und West (Blatt 3)
- Freiflächenplan mit Höhenbezugspunkt (Blatt 4),

ist Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans und verbindlich zu beachten.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN



1. **Grenze des Geltungsbereiches** (§ 9, Abs. 7 BauGB)
2. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
Es sind nur Vorhaben gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
3. **Nebenanlagen**
Innerhalb des Geltungsbereiches sind die für den Betrieb der Kindertagesstätte erforderlichen Spielgeräte, Spielanlagen, Fallschutzflächen, Sitzgelegenheiten, Sonnenschutzanlagen sowie sonstige untergeordnete Nebenanlagen, wie z. B. Gerätehäuser oder kleine Unterstände, zulässig, sofern sie der Zweckbestimmung der jeweiligen im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Fläche nicht widersprechen. Die Grundfläche dieser zusätzlichen Nebenanlagen darf insgesamt 50 m² nicht überschreiten.

Wenn bei Erdarbeiten **Bodendenkmäler** wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Baugestaltungssatzung

Auf die Baugestaltungssatzung der Gemeinde Hofbieber in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hofbieber in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt 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 (§ 55, Abs. 2 Satz 1 WHG). Es wird empfohlen, das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

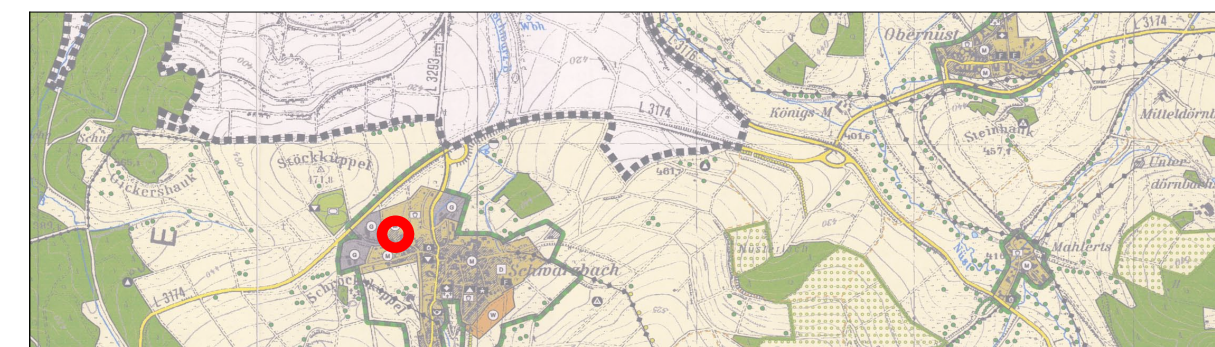
(Örtliche Bauvorschriften gemäß § 91 HBO)

1. **Fassadengestaltung**
Bauliche Anlagen sind in natürlichen Materialfarbtönen zu halten. Grelle, fluoreszierende sowie stark reflektierende Materialien und ungebrochene Farbtöne sind unzulässig.
2. **Einfriedungen**
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,8 m zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**
Der Bauausschuss der Gemeinde Hofbieber beschloss am 11.06.2026 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 48 "Tanner Straße 36".

...



GEMEINDE Hofbieber OT Schwarzbach Bebauungsplan "Tanner Straße 36"

Vorentwurf 25.06.2026

www.slrwienroeder.de

GEMEINDE Hofbieber, OT Schwarzbach Bebauungsplan "Tanner Straße 36"

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage von
BauGB - Baugesetzbuch
BauNVO - Baunutzungsverordnung
PlanZV - Planzeichenverordnung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE, EMPFEHLUNGEN

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer Gebäude - Bestand Abstand in m

Außenbeleuchtung / Lichtimmissionen

Zur Vermeidung von Lichtimmissionen sind bei der Planung und Ausführung der Außenbeleuchtung insektenfreundliche und blendfreie Leuchtmittel zu verwenden. Es wird auf die „Beleuchtungsrichtlinie für den Sternepark im Biosphärenreservat Rhön“ sowie auf Empfehlungen zur Reduzierung von Lichtverschmutzung hingewiesen.