

Planzeichnung



Planzeichen

- Legende**
- Art der baulichen Nutzung**
- Maß der baulichen Nutzung**
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Sonstige Planzeichen**

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breuna hat die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.2 Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 „Am Braunsberg“ am beschlossen.

Offenlage

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.2 Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 „Am Braunsberg“ einschließlich Begründung war nach öffentlicher Bekanntmachung vom im Gemeindespiegel im Zeitraum vom bis einschließlich gem. §3 (2) BauGB im Internet einsehbar und hat öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange wurden parallel zur Offenlage gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Stellungnahme bis zum gebeten.

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breuna hat am über vorgebrachte Anregungen und Bedenken Beschluss gefasst. Gleichzeitig wurde die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.2 Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 „Am Braunsberg“ als Satzung beschlossen.

Breuna, den Der Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die zur Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Breuna, den Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.2 Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 „Am Braunsberg“ ist am gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgegeben worden und tritt damit in Kraft.

Breuna, den Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

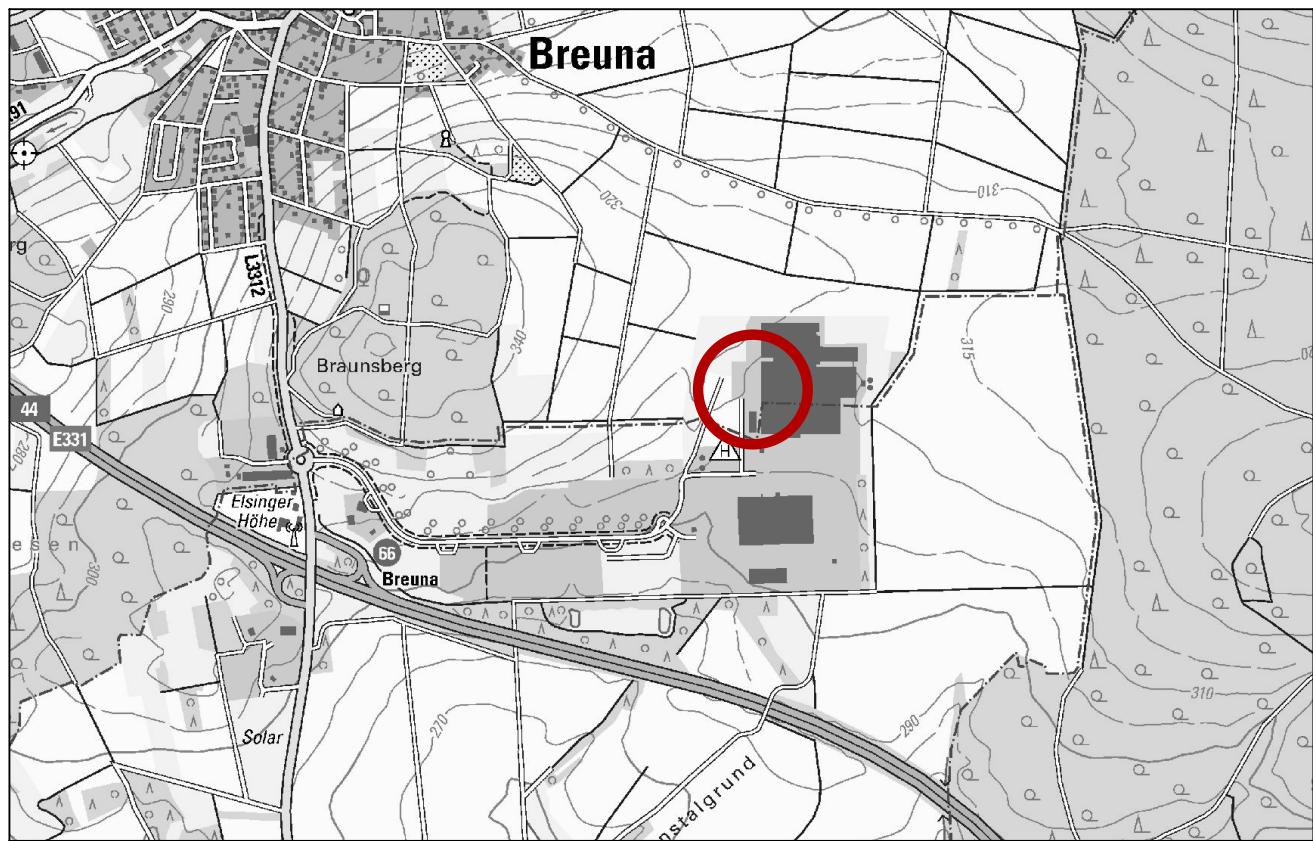
Vorbemerkung: Diese Festsetzungen umfassen nur die Festsetzungen, die in dem Teilbereich der 10. Änderung in der Stadt Wolfhagen und in der 3. Änderung in der Gemeinde Breuna geändert werden.

Die Nummerierung wurde zur besseren Übersicht vom Ursprungsbebauungsplan übernommen. Für alle anderen, unverändert geltenden Festsetzungen vgl. den Ursprungsbebauungsplan.

NR.	FESTSETZUNGEN	ERMÄCHTIGUNG
A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	§ 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
2	Maß der baulichen Nutzung im GE 1 und GE 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
2.1	Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Gewerbegebiete wird auf maximal 0,8 festgesetzt.	§16 (2) BauNVO
	Information: die anderen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (2.2-2.5) bleiben unverändert	
4	Grundstücksfreiflächen im GE 1 und GE 2	§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
4.1	Vegetationsflächen	
geändert	Die Grundstücksfreiflächen in den Gewerbegebieten sind zu mindestens 20 % als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Insgesamt sind mindestens 20 % der gesamten Grundstücksfäche mit artenreichen Strauch- und Baumpflanzungen lt. Pflanzliste anzulegen (mindestens 1 Strauch pro 2 m²). Die Strauch- und Baumpflanzungen sind zur Abschirmung gegenüber der Umgebung entlang aller Grundstücksgrenzen anzuordnen.	
	Die Grundstücksfreiflächen mit Strauchpflanzungen sind zu 80% mit Sträuchern (60 bis 100 cm Höhe, 2x verschult) und zu 20% mit Heister (ca. 250 cm Höhe, 2x verschult) anzulegen.	
	Je angefangene 1.400 m² Grundstücksfäche ist mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16-18 cm entsprechend der Pflanzliste in mindestens 3 mal verpflanzter Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die auf den PKW-Stellplätzen anzupflanzenden Bäume können dabei mitgerechnet werden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.	
	Information: die anderen Festsetzungen zu Grundstücksfreiflächen (4.2-4.5) bleiben unverändert	

Rechtsgrundlagen

- D. RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 346).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585 Nr. 51), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).
- Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. Nr. 18, S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 94 des Gesetzes vom 16. Dezember 2025 (GVBl. 2025 Nr. 110 S.37).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475).
- Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Oktober 2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), mehrfach geändert, §§ 4c, 8c und 149 neu gefasst, § 36b aufgehoben sowie § 52a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24).
- Stellplatzsatzung der Stadt Wolfhagen in ihrer jeweils gültigen Fassung.



Gemeinde Breuna

Bebauungsplan Nr. 18.2
Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44
„Am Braunsberg“, 3. Änderung
- Entwurf -

M 1 : 2.500

Planstand: 18. Februar 2026

Bearbeitung:

ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH

Hessentallee 2 D-34130 Kassel
Tel. +49 (0)561 70775-0 Fax +49 (0)561 70775-23
E-mail: info@arp-ks.de www.arp-ks.de

H/B = 594 / 590 (0.35m²)