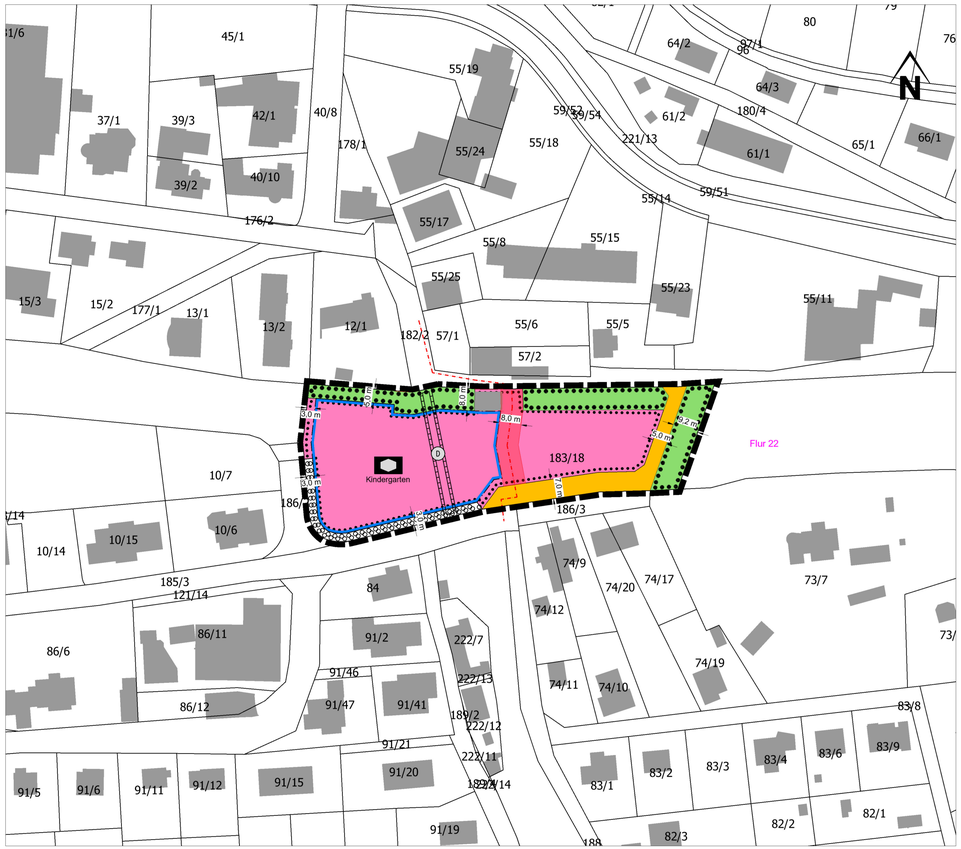
PLAN UND PLANZEICHEN

Bebauungsplan Nr. 58 für das Gebiet „KiTa Arche“ in der Kernstadt



ALK, Abrufdatum September 2025, bezogen über HVBG, OpenData (https://gds.hessen.de/)

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021, S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Oktober 2024 (GVBl. 2024 Nr. 57)
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. 2018 S. 198), zuletzt geändert am 11. Juli 2024 (GVBl. 2024 Nr. 32)
Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211)
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert am 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24)
Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473)
Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) in der Fassung vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602)

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter - Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

- Flurstücksgrenzen
- 90/10 — Flurstücksbezeichnung
- Flur 23 — Flurbezeichnung
- Vorhandene Gebäude
- 10.0 m — Bemassung
- Gasleitung der EAM Netz mit beidseitig 4,0 m Schutzstreifen, von jeglicher Bebauung und Bepflanzungen freizuhalten

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind nur nachrichtlich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG / PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
   - Baugrenze
2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
   - Kindergarten — Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindergarten / Kindertagesstätte
3. Verkehrsflächen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
   - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
4. Grünflächen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
   - Grünflächen
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
6. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - D — Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 1 HDSchG, Fußgängerunterführung unter der Bahnstrecke der ehemaligen Kanonenbahn

HINWEISE

Artenschutz
Die Baufeldräumung sowie sämtliche Gehölzentfernungen sind im Winterhalbjahr zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vorzunehmen. Während der Aktivitätszeiten der Fledermäuse von Anfang März bis Ende Oktober ist auf eine nächtliche Bautätigkeit zu verzichten. Sollten Rodungen / Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs- / Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde notwendig.
Boden
Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Das Bodenschutzkonzept einschließlich bodenkundlicher Baubegleitung (GEONIK, 15.08.2025: BV Neubau der Kindertagesstätte "Arche" in 34286 Spangenberg, Verladestraße; Bodenkundliche Baubegleitung: Bodenschutzkonzept nach DIN 19639) ist zu beachten bzw. umzusetzen. Bei Versiegelungen sind möglichst hohe Anteile mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien auszuführen.
Unbelasteter Erdaushub soll verwertet werden, so dass bereits im Vorfeld der Planungen Möglichkeiten in Betracht zu ziehen sind, durch die ein Anfallen unbelasteten Materials minimiert wird bzw. eine sinnvolle Verwertung gewährleistet ist.
Bodendenkmale
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler und Bodenfunde, z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste u.a., sind nach § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Ketzerbach 10, 35037 Marburg, Tel.: 06421-685150) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).
Leuchtmittel / Insektenfreundliche Beleuchtung
Gem. § 35 Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) sind für den Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten für die Außenbeleuchtung LED sowie voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, welche den Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche begrenzen und die Beleuchtung angrenzender Lebensräume verhindern. Des Weiteren wird für eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung der Einsatz von Lichtquellen mit einer Farbtemperatur (CCT) von maximal 2700 Kelvin empfohlen, bei denen das Lichtspektrum von Wellenlängen > 550 nm dominiert wird.
Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel
Es wird empfohlen, an den Fassaden der entstehenden Gebäude Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten z.B. für Fledermäuse und Vögel zu schaffen.
Schutzstreifen zur Gasleitung der EAM Netz
Der im Plan dargestellte, 4,0 m breite Schutzstreifen zur bestehenden Gasleitung der EAM Netz ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf nicht bepflanzt werden.

HINWEISE (Fortsetzung)

Kompensationsmaßnahme
Zur Kompensation wird als Grünlandextensivierung die folgende Fläche dem Bebauungsplan zugeordnet:
4.476 m² Teilfläche von Flurstück 57 von Flur 1, Gemarkung Beenhausen, Gemeinde Ludwigsau
Mit dem Flächeneigentümer (gleichzeitig Bewirtschafter) wird ein städtebaulicher Vertrag zur dauerhaften Absicherung der Maßnahme geschlossen, zudem erfolgt ein Eintrag im Grundbuch über eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Spangenberg.
Für die Grünlandextensivierung gelten folgende Vorgaben:
- maximal 1-2-malige Mahd, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf. Bei Fläche 2 und 3 Mahd nur bei nicht durchnässten Böden bzw. oberflächig anstehendem Grundwasser
- das Mähgut ist einer Verwertung zuzuführen, eine Mulchmahd ist nicht gestattet
- der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig
- Entwässerungsmaßnahmen oder Bodenauffüllungen sind unzulässig

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB/BauNVO) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Zweckbestimmung: Kindergarten / Kindertagesstätte. Die Fläche für Gemeinbedarf dient der Unterbringung eines Kindergartens / einer Kindertagesstätte einschließlich der dafür erforderlichen Einrichtungen und Gebäude. Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind zulässig:
- Bauliche Anlagen und Nutzungen, die in Zusammenhang mit der Errichtung und des Betriebs einer Kindertagesstätte bzw. eines Kindergartens stehen.
- Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (wie z.B. Spielgeräte, Spielhäuser,...) einschließlich erforderlicher Wege und Zufahrten für den Kindergarten / die Kindertagesstätte.

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

3. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Baugrenze zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig. Der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche dienende Nebenanlagen sind allgemein zulässig, sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
4.1 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen außerhalb zu erhaltender Gehölzbestände (siehe Festsetzung unter 5.2) sind zu begrünen. Je angefangene 500 m² der Gemeinbedarfsfläche ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Standort für die Neupflanzungen ist so zu wählen, dass die Bäume zu einer Verschattung der versiegelten Flächen beitragen um die Erhitzung zu reduzieren. Es sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden, wobei darauf zu achten ist, dass keine Gehölze bzw. Stauden mit giftigen Pflanzenteilen oder Samen verwendet werden dürfen.

Pflanzliste

Bäume – Obstbäume:		Sträucher:	
Feldahorn	*(Acer campestre)*	Hasel	*(Corylus avellana)*
Bergahorn	*(Acer pseudoplatanus)*	Schlehe	*(Prunus spinosa)*
Spitzahorn	*(Acer platanoides)*	Gem. Schneeball	*(Viburnum opulus)*
Hainbuche	*(Carpinus betulus)*	Rote Heckenkirsche	*(Lonicera xylosteum)*
Eberesche	*(Sorbus aucuparia)*	Hunds-Rose	*(Rosa canina)*
Vogelkirsche	*(Prunus avium)*	Roter Hartriegel	*(Cornus sanguinea)*
Winterlinde	*(Tilia cordata)*		
Stieleiche	*(Quercus robur)*		
Obstbäume in lokalen Sorten	(Apfel, Birne, Kirsche)		

4.2 Erhalt von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Es wird festgesetzt, dass in der Fläche für Gemeinbedarf vorhandene Bäume zu erhalten sind, sofern sie nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen.

4.3 Ausbringen von Nistkästen, Artenschutzmaßnahme gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Es sind 2 Groß- und 2 Kleinmeisen- und 2 Halbhöhlenbrüterkästen in die verbleibenden Gehölzstrukturen am Nordrand des Geltungsbereichs bzw. die entstehenden Gebäudestrukturen auszubringen.
Die aufgeführte Maßnahme muss in der auf die Entfernung der Gehölze folgenden Brutsaison wirksam sein.

4.4 Anpflanzen von Sträuchern, Artenschutzmaßnahme gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Im Bereich der im Plan dargestellten Fläche zum Anpflanzen am Südwestrand des Geltungsbereichs sind Heckenstrukturen mit durch die Vogelwelt nutzbaren aber für Menschen ungiftigen Straucharten wie Kornelkirsche, Hartriegel, Weißdorn, Holunder und Traubenkirsche sowie verschiedene Heckenrosenarten anzulegen, vorzugsweise in Kombination mit der Anlage von Benjeshecken (z.B. aus dem anfallenden Gehölzschnitt).
Die aufgeführte Maßnahme muss in der auf die Entfernung der Gehölze folgenden Brutsaison wirksam sein.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Aufstellungsbeschluss vom 06.02.2024 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Spangenberg, am 16.08.2024 amtlich bekanntgemacht.
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.08.2024 bis einschließlich 20.09.2024. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 16.08.2024 ortsüblich.
Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 19.08.2024 bis einschließlich 20.09.2024 statt. (Anschreiben vom 16.08.2024).
Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 15.09.2025 ortsüblich.
Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 16.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025 statt. (Anschreiben vom 15.09.2025).
Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 58 für das Gebiet „KiTa Arche“ in der Kernstadt wurde am _____ gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Spangenberg als Satzung beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Spangenberg
Spangenberg, den .....

Andreas Rehm (Bürgermeister)

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

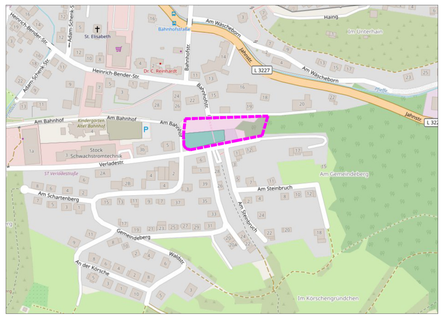
Der Magistrat der Stadt Spangenberg
Spangenberg, den .....

Andreas Rehm (Bürgermeister)

VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Der Bebauungsplan Nr. 58 für das Gebiet „KiTa Arche“ in der Kernstadt wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan Nr. 58 für das Gebiet „KiTa Arche“ in der Kernstadt tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Magistrat der Stadt Spangenberg
Spangenberg, den .....

Andreas Rehm (Bürgermeister)



Lage im Raum (genordet, ohne Maßstab, Kartengrundlage: OSM Open Street Map)

Bauleitplanung der Stadt Spangenberg

Bebauungsplan Nr. 58 für das Gebiet „KiTa Arche“ in der Kernstadt

Planungsbüro Rupp
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Schützstraße 43
63654 Büdingen
Tel. 06041 3899645
planung@buero-rupp.de

Im Auftrag der
STADT SPANGENBERG
Marktplatz 1
34286 Spangenberg

Oktober 2025 **Maßstab 1 : 1.000**