

Planzeichnung	Planzeichen	Textliche Festsetzungen	Textliche Festsetzungen	Textliche Festsetzungen	Textliche Festsetzungen	Verfahrensvermerke
<p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation Stand: August 2025</p>	<p>Art der baulichen Nutzung GE Gewerbegebiet</p> <p>Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß GFZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß Hmax = 30 m Höhe baul. Anlagen als Höchstmaß (vgl. Textliche Festsetzung A2)</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Baugrenze</p> <p>Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen</p> <p>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen Gas-Hochdruckleitung Gas-Mitteldruckleitung Strom-Versorgungsleitung 20 kV Gas-Hochdruckleitung-Schutzstreifen (3 m Abstand z. Leitung) Gas-Mitteldruckleitung-Schutzstreifen (2 m Abstand z. Leitung) Strom-Versorgungsleitung-Schutzstreifen (1 m Abstand z. Leitung)</p> <p>Grundflächen Grünfläche</p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bau anzupflanzen</p> <p>Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Flurstücknummer Flurstücksgrenzen Gebäude (Bestand) Lagerfläche (vergl. Text. Festsetzung 3.2) Bodenkämäler (Fundstellen - Ausdehnung) Gemarkungsgrenze</p>	<p>Vorbemerkung: Diese Festsetzungen umfassen nur die im Rahmen der 7. Änderung für den Teilbereich geltenden Festsetzungen. Die Nummerierung wurde zur besseren Übersicht nicht vom Ursprungsbauplan übernommen, da es sich bei der 7. Änderung um eine neu als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche handelt.</p> <p>NR. FESTSETZUNGEN ERMAßTIGUNG</p> <p>A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB</p> <p>Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO</p> <p>1.1 Zulässig sind</p> <p>1.1.1 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, 3. Tankstellen, 4. Anlagen für sportliche Zwecke</p> <p>1.1.2 Die Einrichtung von Verkaufsstäufen ist nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zu-lässig, wenn die Verkaufsfäche einen untergeordneten Teil (weniger als 10%) der durch das Betriebsgebäude überbaute Fläche einnimmt. Die Verkaufsfäche darf nicht mehr als 100 m² pro Betrieb betragen.</p> <p>1.1.3 Sendemasten sind bis zu einer Höhe von 20 m zulässig, gemessen vom natürlichen Gelände bis zum höchsten Punkt der Anlage.</p> <p>1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,</p> <p>1.3 Nicht zulässig sind 1. Einzelhandelsbetriebe, 2. Vergnügungsstätten, 3. Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wohnprostitution</p> <p>2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB</p> <p>2.1 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf maximal 30 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die talstürze Wand der natürlichen Geländehöhe. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des höchsten Punktes der Dachhaut, bei Flachdächern bis zum oberen Abschluss Wand.</p> <p>2.2 Eine Überschreitung durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenergie ist um bis zu einer Höhe von 3 m zulässig.</p> <p>3 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB</p> <p>3.1 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</p> <p>3.2 Innerhalb der zeichnerisch als „Lagerfläche“ festgesetzten Fläche sind nicht-überdeckte Lagerflächen (Lager als Außenfläche) zulässig.</p>	<p>4 Grünordnerische Maßnahmen § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB</p> <p>4.1 Befestigung von Oberflächen § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a (3) BauGB</p> <p>4.1.1 Nicht überdeckte bzw. unterbaute PKW-Stellplätze mit Ausnahme der Behinderten-Stellplätzen sind in wasserdrücklicher Form zu gestalten. Eine Flächenbefestigung ist in Form von wasserbegrunder Wiedecke, Ra-sengitterrost/-weben, Schotterrasen, wasserbegrunder Decke, Drän-beton oder Fugenpflaster mit mind. 12 % Gefügeanteil zulässig.</p> <p>4.1.2 Schotter- und/oder Kiesflächen (Schotter-Gärten) sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, Zufahrten, Wege, Freizeite und Terrassen sowie Kiesstreifen an Außenwänden, die dem Schutz des Gebäudes dienen, un-zulässig</p> <p>4.3.3 Die festgesetzten Anpflanzungen sollen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Bauvorhaben durchgeführt sein.</p> <p>4.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB</p> <p>4.2.1 Innerhalb des Gewerbegebietes ist pro angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbau 1. oder 2. Ordnung (H., StU 18-20 cm, mBB, Pflanzenvaill. gem. Artenliste unter Nr. 4.6) in einer mind. 10 m² großen Pflanzgrube von mindestens 60% der Dachfläche als Gründacher mit min. extensiver Dachbegrunder und min. 10 cm Substratstärke auszubilden, sofern brandtechnische Vorhaben dem nicht entgegenstehen</p> <p>4.2.2 Fassadenflächen > 50 m² des Gebäudes sind jeweils durch vertikale und/oder horizontale Pflanzungen (z.B. Rank-Tropfgränen) zu begrünen. Dabei hat der Flächenanteil der Begrünung insgesamt mind. 5 % der Fassadenflächen eines Gebäudes zu betragen. Das Begrünungsziel ist innerhalb von 15 Jahren nach Fertigstellung des Gebäudes zu erreichen. Werden mehrere Gebäude innerhalb eines Baugrundstück errichtet, können Fassadenbegrunderverpflichtungen einzelner Gebäude an Fassaden anderer Gebäude auf dem Baugrundstück realisiert werden.</p> <p>4.2.3 Die vorgenannten Vorgaben zur Fassadenbegrunder sind auch auf Fronten von Parkhäusern anzuwenden.</p> <p>4.5 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</p> <p>4.5.1 Innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche ist die Anlage von Zufahrten auf einer Straßenseite von insgesamt max. 10 m pro Betriebsgrundstück zulässig. Die Grünanlagen sind als Extensivgrün (z.B. Extensivrasen, Gras-krautflur) mittels Ansatz einer Saatgutmixtur aus heimischen Kräutern und Gräsern mit einem Mindestkräuteranteil von 30 % herzustellen und extensiv zu pflegen.</p> <p>4.5.2 Zur Schaffung einer Wendemöglichkeit kann die Grünfläche in erforderlichem Umfang als Straßenverkehrsfläche ausgebaut und genutzt werden, solange bis (z.B. aufgrund der Fortführung der Otto-Hahn-Straße Richtung Norden) keine Notwendigkeit einer Wendemöglichkeit mehr besteht.</p> <p>4.6 Artenliste <u>Laubbäume 1. Ordnung (auch Sorten zulässig):</u> Acer platanoides - Spitzahorn Acer pseudoplatanus - Bergahorn Alnus glutinosa - Schwarz-Erle Quercus cerris - Zerr-Eiche</p>	<p>4.3.2 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P2 ist eine geschlossene Baum-Strauhhecke anzupflanzen.</p> <p>Für je 60 m² Pflanzfläche sind ein heimischer Laubbau mindestens 2. Ordnung (StU 18-20 cm, 3xv, mBB) sowie 15 heimische Laubbäume (min. 100-150 cm, dBB) gemäß Artenliste unter Ziffer 4.6 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Mindestens 60 % der zu verwendenden Gehölze müssen aus den in der Artenliste mit * gekennzeichneten Nahrungsgehölzen für das Haselmaus bestehen</p> <p>4.3.3 Die festgesetzten Anpflanzungen sollen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude bzw. Bauvorhaben durchgeführt sein.</p> <p>4.4 Dach- und Fassadenbegrunder § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</p> <p>4.4.1 Lichtundurchlässige Flachdächer und Pultdächer bis 15° Neigung, mit Ausnahme von Vordächern und überdeckten Pergolen, sind ab einer Flächengröße von 20 m² auf mindestens 60% der Dachfläche als Gründacher mit min. extensiver Dachbegrunder und min. 10 cm Substratstärke auszubilden, sofern brandtechnische Vorhaben dem nicht entgegenstehen</p> <p>4.4.2 Fassadenflächen > 50 m² des Gebäudes sind jeweils durch vertikale und/oder horizontale Pflanzungen (z.B. Rank-Tropfgränen) zu begrünen. Dabei hat der Flächenanteil der Begrünung insgesamt mind. 5 % der Fassadenflächen eines Gebäudes zu betragen. Das Begrünungsziel ist innerhalb von 15 Jahren nach Fertigstellung des Gebäudes zu erreichen. Werden mehrere Gebäude innerhalb eines Baugrundstück errichtet, können Fassadenbegrunderverpflichtungen einzelner Gebäude an Fassaden anderer Gebäude auf dem Baugrundstück realisiert werden.</p> <p>4.5.1 Innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche ist die Anlage von Zufahrten auf einer Straßenseite von insgesamt max. 10 m pro Betriebsgrundstück zulässig. Die Grünanlagen sind als Extensivgrün (z.B. Extensivrasen, Gras-krautflur) mittels Ansatz einer Saatgutmixtur aus heimischen Kräutern und Gräsern mit einem Mindestkräuteranteil von 30 % herzustellen und extensiv zu pflegen.</p> <p>4.5.2 Zur Schaffung einer Wendemöglichkeit kann die Grünfläche in erforderlichem Umfang als Straßenverkehrsfläche ausgebaut und genutzt werden, solange bis (z.B. aufgrund der Fortführung der Otto-Hahn-Straße Richtung Norden) keine Notwendigkeit einer Wendemöglichkeit mehr besteht.</p> <p>4.6 Artenliste <u>Laubbäume 1. Ordnung (auch Sorten zulässig):</u> Acer platanoides - Spitzahorn Acer pseudoplatanus - Bergahorn Alnus glutinosa - Schwarz-Erle Quercus cerris - Zerr-Eiche</p>	<p>Aufstellungsbeschluss Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wolfhagen hat die Aufstellung der 7. Änderung zum Bebauungsplans Nr. 48 Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 „Hiddersefeld“ am 04. März 2021 beschlossen.</p> <p>Frühzeitige Beteiligung Der Vorentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 „Hiddersefeld“ einschl. Begründung hat nach öffentlicher Bekanntmachung vom in der Hessisch/Niedersächsischen Allgemeinen Zeitung im Zeitraum vom 01. November 2021 bis einschließlich 30. November 2021 gem. § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange wurden parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlich gem. § 4 (1) BauGB beteiligt und zur Stellungnahme bis zum 30. November 2021 gebeten.</p> <p>Offenlage Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 „Hiddersefeld“ einschl. Begründung war nach öffentlicher Bekanntmachung vom in der Hessisch/Niedersächsischen Allgemeinen Zeitung im Zeitraum vom bis einschließlich gem. § 3 (2) BauGB im Internet einsehbar und hat öffentlich ausgelegt.</p> <p>Satzungsbeschluß Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wolfhagen hat am über vorgebrachte Anregungen und Bedenken Beschluss gefasst. Gleichzeitig wurde die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 „Hiddersefeld“ als Satzung beschlossen.</p> <p>Wolfhagen, den Der Bürgermeister</p> <p>Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die zur Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.</p> <p>Wolfhagen, den Der Bürgermeister</p> <p>Bekanntmachung Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 Interkommunaler Logistik- und Gewerbepark A 44 „Hiddersefeld“ ist am gem. § 10 (3) BauGB örtlich bekanntgegeben worden und tritt damit in Kraft.</p> <p>Wolfhagen, den Der Bürgermeister</p>	

Textliche Festsetzungen	Textliche Festsetzungen	Hinweise	Hinweise	Stadt Wolfhagen
<p>Textliche Festsetzungen</p> <p>5 Nutzung solarer Strahlungsenergie § 9 (1) Nr. 23b BauGB</p> <p>5.1 Ausstattung von Dachflächen mit Photovoltaik</p> <p>Im gesamten Geltungsbereich dieser Bebauungsplan-Änderung sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).</p> <p>5.2 Anrechnung von Solarwärme-Kollektoren</p> <p>Werden auf einem Dach Solarwärme-Kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.</p> <p>6. Kompensationsmaßnahmen, Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen an anderer Stelle § 1a Abs. 3 S.4 BauGB</p> <p>Das bilanzierte Wertdefizit in Höhe von 825.672* wird durch externe Maßnahmen in Form von Entwicklungen von extensiven Grünlandflächen, Gewässerrenaturierungen und Gehölzpfanzungen kompensiert. Die Maßnahme und die Durchführung sind in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>*Dieser Wert bezieht sich auf den Bereich auf Wolfhagener Gemarkung. Zur Kompensation auf Breuna Gemarkung vgl. den Bebauungsplan zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Braunsberg“ in Breuna</p> <p>BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 91 Hessische Bauordnung (HBO)</p> <p>1. Fassadengestaltung und Dacheindeckung § 91 (1) Nr. 1</p> <p>1.1.1 Reflektierende oder glänzende Materialien (z.B. verspiegelte Fassaden, engobierte Dacheindeckung), von denen eine störende Fernwirkung ausgehen kann, sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Fenster und Anlagen zur Solarzulassung, sofern eine möglichst wenig spiegelnde Ausführung gewählt wird.</p> <p>Blendschirme und Lichtenimissionen gegenüber den angrenzenden Verkehrsflächen der Bundesautobahn A44 müssen ausgeschlossen werden.</p> <p>1.1.2 Fassaden von Gebäuden, die 10 m Höhe überschreiten, sind farblich im unteren Drittel in Braun- und Grüntönen zu gestalten, in den oberen zwei Dritteln in Blau- und Grautönen. Auf die Festsetzung zur Fassadenbegrunderung (vgl. Textliche Festsetzung A 4.4) wird verwiesen.</p> <p>1.2 Werbeanlagen</p> <p>Zur Beleuchtung wird zudem auf § 35 HGB hingewiesen.</p> <p>Zur Lichtenmissionen von Außenbeleuchtung bezogen auf Blendwirkung vgl. Hinweis C 6</p> <p>2. Stellplatzsatzung</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Stellplatz- und Ablössetszung der Stadt Wolfhagen in ihrer jeweils gültigen Fassung.</p> <p>3. Niederschlagswasserung</p> <p>Werbeflächen sind in der Fassadengestaltung zu integrieren und haben sich den Gebäude unterzuordnen. Werbeblätter mit Blinklicht, als laufendes Schriftband, als projiziertes Lichtbild oder spiegelnde Bilder sind nicht zulässig.</p> <p>Eigenständige Werbeblätter auf den Grundstücksfreiflächen sind bis zu einer Höhe von 10 m und mit einer gesamten Werbefläche von 30 m² je Grundstück zulässig.</p> <p>Vgl. auch Hinweis 7.1</p>	<p>Textliche Festsetzungen</p> <p>1.3 Stellplatzsatzung § 91 (1) Nr. 4</p> <p>Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Wolfhagen in ihrer jeweils gültigen Fassung.</p> <p>Ergänzend wird festgesetzt,</p> <ul style="list-style-type: none"> dass eine ausreichend große Fläche für wartende Lkws und Pkws auf dem eigenen Grundstück hergestellt werden muss (z.B. an Anlieferungen o.A.). dass Fahrräder, Fahrgassen und Rangierflächen für Lastkraftwagen wasserundurchlässig hergestellt werden können und sie den Belastungsanforderungen entsprechen müssen. <p>Hinweise</p> <p>C. HINWEISE</p> <p>1. Artenschutz</p> <p>1.1 Bauweiteregulierung</p> <p>Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist der Abruch von Gebäuden sowie die Entfernung von Gehölzen und Gebüschen nur im Zeitraum vom 01.10. - 28./29.02. zulässig.</p> <p>1.2 Gehöllschutz</p> <p>Gemäß § 39 (5) Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesundehaltung von Bäumen.</p> <p>Artenenschutz</p> <p>1.3 BUNDSETAUTOBAHN</p> <p>Zur Vermeidung des Eintretens des Tötungsverbots nach § 44 Abs 1 Nr. 1 BNatSchG ist eine gestaffelte Baufeldfreimachung (1. motormannuelle Rückschnitt der Gehölze innerhalb der gesetzlich geregelten Rückschnittszeit, 2. Schnittgutberäumung und Redung der Stubben ab Ende April) vor der vorhandenen Feldhecke anzubringen.</p> <p>1.4 Beleuchtung</p> <p>Neu errichtete Außenbeleuchtung ist ausschließlich mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit geringem Anteil an blauen und ultravioletten Spektralbereich (bspw. SE/ST-Lampen, LED-Lampen mit warm-weißem Licht) zu führen. Die Abstrahlung ist vorzugsweise nach unten auszurichten, die Lampengehäuse müssen vollständig gekappt und gegen Lichtenmissionen von jeglicher Bebauung freizuhalten (Vgl. Darstellung in den zeichnerischen Festsetzungen). Die Mindestabstand der Leitung beträgt 1 m und muss auch bei Niveauberänderungen im Zusammenhang mit künftigen Straßenbaumaßnahmen der Erschließungsstraße gewahrt werden.</p> <p>6.1 Immissionen an der Bundesautobahn</p> <p>Blendschirme und Lichtenmissionen gegenüber den angrenzenden Verkehrsflächen der Bundesautobahn A44 müssen ausgeschlossen werden. Dies betrifft sowohl die nächtliche Außenbeleuchtung von Gebäuden als auch die Lichtenmissionen von den Gebäudedächern angebrachten Solaranlagen oder sonstigen Anlagen im Plangebiet. Im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung können keine Ansprüche auf Lärmschutz gegenüber den Straßenbauarbeiter gelöst werden.</p> <p>6.2 Gasleitung</p> <p>Das Gewerbegebiet wird über eine Gas-Hochdruckleitung DOP 16 bis zur Gasdruckregelstation „Hidderse Feld“ versorgt. Die weitere Verteilung erfolgt auf der Mitteltrasse.</p> <p>5.1 Wenn bei Erhaltung Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalschutz, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzugeben (§ 21 HDSchG) in diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.</p> <p>5.2 Da im Bebauungsplan mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma im Vorfeld der Bauarbeiten die Fläche in der vegetationsarmen Zeit durch eine archäologische Prospektion begehen und mittels einer Baubearbeitung beim Mutterdenkmalabtrag archäologisch begleiten.</p> <p>5.3 Sollten bedeutende Reste vorgeschichtlicher Siedlungen / Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodenkämäler) 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.</p> <p>6. Immissionsschutz</p> <p>Nettanschlüsse künftiger Gewerbebetrieben erfolgen im Regelfall über die Mitteldruckleitung. Hierzu sind weitere Netzerweiterungen erforderlich. Entsprechende freie Gas-Leitungstrassen mit einer Breite von ca. 1 m sind in den späteren Detaillierungen vorzusehen.</p> <p>9. Nachbarrecht</p> <p>Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist das Nachbarrecht zu beachten. Es wird verwiesen auf die Regelungen im „Hessischen Nachbarrechtsgesetz“ und im „Bürgerlichen Gesetzbuch“ (BGBl).</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>RECHTSGRUNDLAGEN</p> <p>Baugetzsch (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 1971 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 Nr. 199) i.W.v. 15.08.2025</p> <p>Bauverordnung (BauVO) vom 20. Juli 1999 (BGBl. I S. 3768) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. März 2021 (BGBl. I S. 3768) i.W.v. 15.03.2021</p> <p>Bauordnung (BO) vom 20. Juli 1999 (BGBl. I S. 3768) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. März 2021 (BGBl. I S. 3768) i.W.v. 15.03.2021</p> <p>Bauordnung (BO) vom 20. Juli 1999 (BGBl. I S. 3768) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. März 2021 (BGBl. I S. 3768) i.W.v. 15</p>			