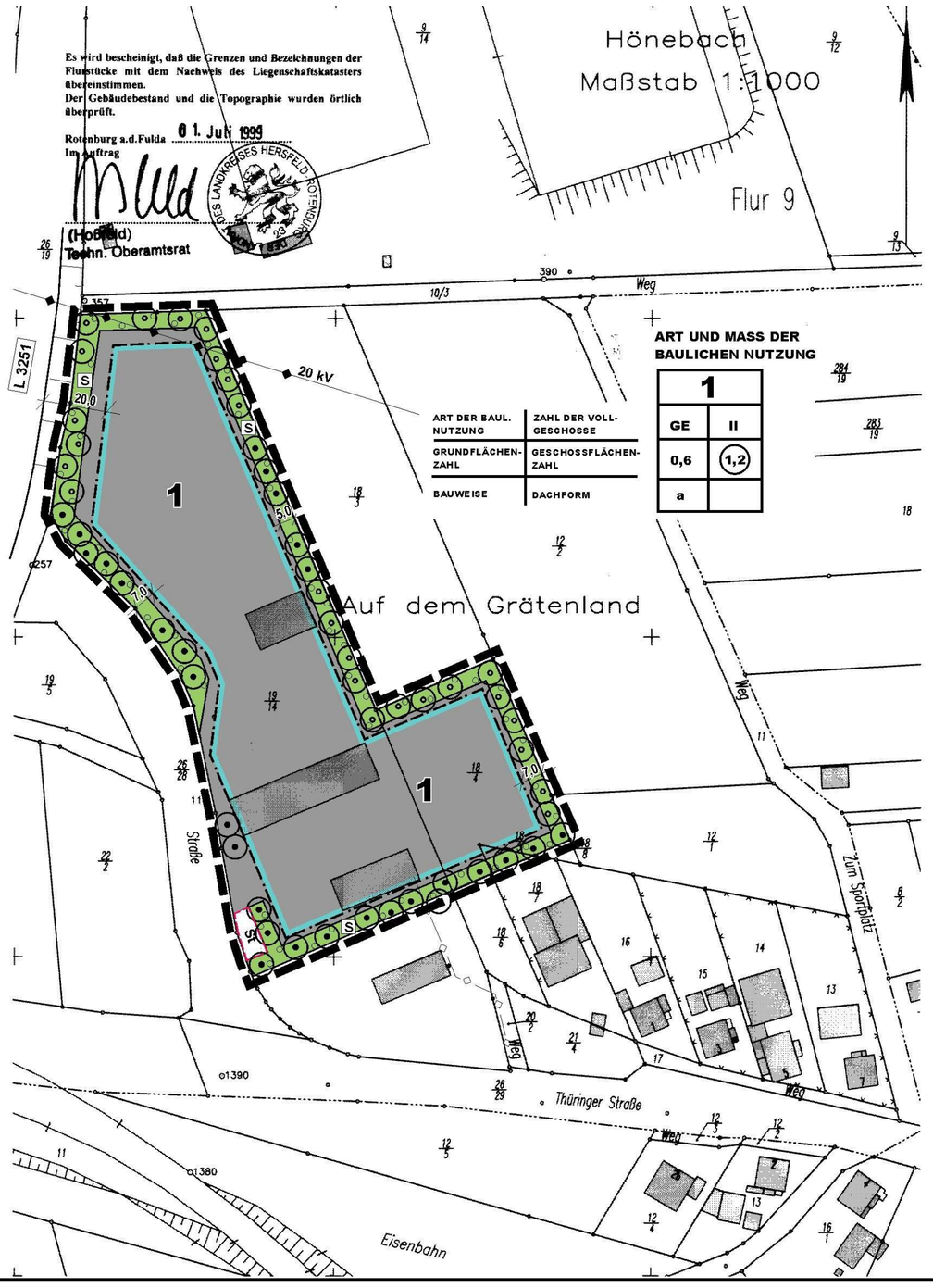


PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(1,2) — Geschoßflächenzahl

0,6 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAUGRENZEN

Baugrenze

a — Abweichende Bauweise

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

Fläche für Versorgungsanlagen: Elektrizität

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

Unterirdisch

Obererirdisch

GRÜNFLÄCHEN

Private Grünfläche

S — Schutzpflanzungen (einheimische Laubgehölze)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Extensivwiese

Pflanzung autochthoner Laubsträucher

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

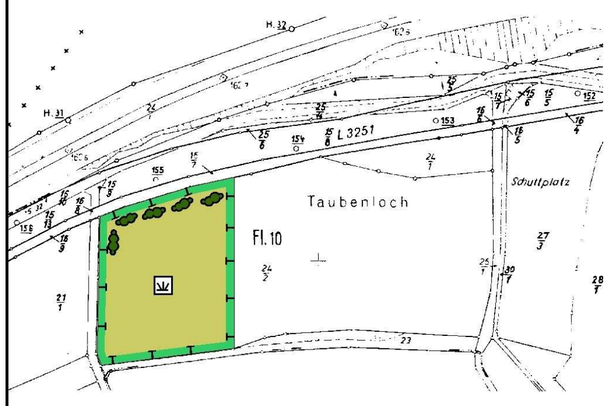
SONSTIGE PLANZEICHEN

St — Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Böschung

Kompensationsmaßnahme im Zusatzgeltungsbereich Hönebach - Flur 10, Parz. 24/2 teilweise (M. 1:2 000)



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde von Gemeindevertretung der Gemeinde Wildeck am 16.09.1999 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Hess. Niedersächsischen Allgemeinen vom 26.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerversammlung wurde gem. § 3 (1) BauGB am 03.11.1999 sowie die Bürgerbeteiligung vom 08.11.1999 bis einschließlich 10.12.1999 durchgeführt. Die Bürgerbeteiligung wurde in der Hessisch Niedersächsischen Allgemeinen vom 26.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die Gemeindevertretung hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (1) BauGB am 18.11.1999 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (1) BauGB ortsüblich in der Hess. Niedersächsischen Allgemeinen vom 23.11.1999.
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (1) BauGB vom 06.12.1999 bis einschließlich 12.01.2000.

SATZUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertretung hat diesen Bebauungsplan am 27.01.2000 gem. § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 87 HBO als Satzung beschlossen.

Wildeck ..... (Datum)

(Siegel) ..... (Unterschrift) Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidium am ..... gem. § 10 BauGB angezeigt worden.

Das Regierungspräsidium hat am ..... erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.
Kassel ..... (Datum)

(Siegel) ..... (Unterschrift) Genehmigungsbehörde

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 BauGB erfolgte in der Hess. Niedersächsischen Alllgemeinen vom .....

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Wildeck ..... (Unterschrift) Bürgermeister

Siegel ..... (Datum)

TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwenungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt.

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 In den als "Gewerbegebiete (GE)" gemäß § 8 BauNVO gekennzeichneten Bereichen sind nach § 1 (6) BauNVO die in § 8 (3) Nr. 3 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig (Vergnügungsstätten).

1.2 Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben jeglicher Art ist nach § 1 (9) BauNVO unzulässig. Das Gewerbegebiet ist dem klassischen Gewerbe, wie Produktions- und Handwerksbetrieben sowie produktionsorientierten Dienstleistungsbetrieben vorzubehalten. Der in diesem Zusammenhang zulässige Einzelhandel, der nur mit Waren zulässig ist, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet und repariert. Die Verkaufsfläche muß einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen (max. 10% der Betriebsgeschoßfläche jedoch nur bis 100 m² Verkaufsfläche pro Betrieb).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO wird für die Baugebiete die max. Höhe der baulichen Anlage festgesetzt. Es gelten die Festsetzungen in der Planzeichnung.

3. BAUWEISE
Gemäß § 22 (4) wird festgesetzt, daß die Länge der Gebäude in den Gewerbegebieten abweichend von der offenen Bauweise mehr als 50 m betragen darf.

4. GRÜNORDNERISuCHE FESTSETZUNGEN
Entlang der Verkehrswege und in den Bereichen, die langfristig den Ortsrand bilden, werden "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt.

Diese Flächen sind mit autochthonen Laubgehölzen zu begrünen:

BÄUME

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata

STRÄUCHER

Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Liguster	Ligustrum vulgare
Schneeball	Viburnum opulus
Schwarzdorn	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus laevigata

Ungegliederte Außenwandflächen ab 50 m² sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

KLETTERPFLANZEN

Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia

Die Pflanzstreifen (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) dürfen - soweit erforderlich - zum Zwecke der Anlage von Eingängen, Zu- und Auffahrten unterbrochen werden.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

5.1 Auf privaten Stellplätzen ist jeweils für 5 Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten (Vorschlagsliste).

5.2 Zufahrten, Stellplätze und Lagerplätze sind - soweit es wirtschaftlich vertretbar ist - in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mind. 2 cm Fugen, Schotterrasen).

5.3 Auf den "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" wird gemäß § 9 (1) Pkt. 20 BauGB folgendes festgesetzt:

.. Entwicklung einer Extensivwiese aus derz. Ackerbrache im Zusatzgeltungsbereich: insg. ca. 6000 m 2 (Hönebach Flur 10, Parz. 24/1 tw.).
- Einstellen der Düngung.
- Mahd 1 x jährlich zu 50 % Anfang Juni, zu 50 % Mitte Juni.
- Verwendung von Mähgeräten ohne wesentliche Sogwirkung.
- Extensivnachbeweidung mit Schafen ab Mitte September.

.. Entwicklung einer Hecke am Nordrand der Fläche, ca. 100 m² breit: Es entsteht lediglich eine Initialpflanzung einiger Sträucher in die derz. Ackerbrache hinein auf einem Streifen von max. 100 m Länge und 10 m Breite.

Pro Gruppe werden gepflanzt:

- Weißdorn	Crataegus laevigata	10 Stück
- Schwarzdorn	Orunus spinosa	10 Stück
- Hasel	Corylus avellana	10 Stück
- Hundsrose	Rosa canina	20 Stück
		50 Stück

3 Gruppen = insg. 150 Sträucher. Pro Strauch 2 m² Pflanzfläche. Sträucher 2 x v o. Ballen. Schutz gegen Wildverbiß wird hier nicht als notwendig erachtet.

5.4 Die im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen sind dem im Bebauungsplan aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes resultierenden Eingriff (Baugebiete, Verkehrsflächen) als Sammelersatzmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.
Die besonderen Maßnahmen, die im Baugebiet zum Schutz der Umwelt durchgeführt werden, sind Teil der Ersatzmaßnahmen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO

6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT_ EINWIRKUNGEN UND ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN ODER SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN

6.1 Wasser ist grundsätzlich sparsam zu verwenden. Alle Gebäude sind mit wassersparenden Installationen, Verbrauchsstellen und Verbrauchsgeräten auszurüsten. Die Bestimmungen des Hess. Wassergesetzes, insbesondere die §§ 51 und 55 sind umzusetzen.

6.2 Das Niederschlagswasser von Dachflächen sollte in zentralen Zisternenanlagen aufgefangen und als Betriebswasser genutzt werden.

7. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
In dem Baugebiet sind mind. 40 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sind ausschließlich (100 %-ig) mit Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen (1 Baum entspricht 20 m²; 1 Strauch 2 m²).

8. EINFRIEDUNGEN
Als Einfriedungen sind Holz- und Metallzäune ohne Sockel in einer max. Höhe von 2,5 m zulässig. Die Zäune sind mit einheimischen Laubhecken zu umpflanzen. An Eckgrundstücken darf der Bewuchs an den zur Verkehrsfläche orientierten Seiten nicht höher als 0,75 m sein.

9. ANLAGEN FÜR ABFÄLLE
Müllbehälter sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Container und sonstige Abfallbehälter sind mit Buschwerk zu umpflanzen. Die gewählten Standorte sind im Bauantrag nachzuweisen.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

10. BODENFUNDE
Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln (Anzeigepflicht). Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Vor- und Frühgeschichte in Marburg, den Gemeindevorstand der Gemeinde Wildeck oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg zu richten. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schonen (§ 29 (3) DSchG).

11. ALTLASTEN
Werden im Rahmen von Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bodenkontamintationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend nach § 5 HAltastG das Regierungspräsidium Kassel, Staatl. Umweltamt Kassel als technische Fachbehörde, den Gemeindevorstand der Gemeinde Wildeck, die nächste Polizeidienststelle oder das Amt für Abfallwirtschaft beim Landkreis Hersfeld-Rotenburg zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.
Das Staatl. Umweltamt teilt mit Schreiben vom 23.12.1999 mit: "Im Planungsbereich befindet sich die ehemalige Straßenmeisterei Hönebach. Aufgrund dieser bisherigen Nutzung sind Kontaminationen des Bodens bzw. des Grundwassers nicht auszuschließen. Sofern Hinweise bekannt werden, die einen Altlastenverdacht begründen können, bitte ich meine Behörde zu informieren. Weitere Altstandorte und Altablagerungen nach § 2 Bundesbodenschutzgesetz vom 17.03.1998 sind mir im Planungsbereich nicht bekannt."

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Als Rechtsgrundlagen sind zu beachten:
- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90),
- Hess. Bauordnung (HBO) -

jeweils in der z.Zt. der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

BEBAUUNGSPLAN III / 6
„AN DER AUTOBAHN"

GEMEINDE WILDECK
ORTSTEIL HÖNEBACH

0 10 50 100 m

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG
ROSBACHER WEG 8, 61206 WÖLLSTADT
TEL. 06034/4657 + 3059, FAX 06034/6318

BEARBEITET	GEZEICHNET	MASSTAB	PLANUNGS-STAND	DATUM
RG	NG	1 : 1 000	GENEHMIGUNG	JAN. 2000