PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

GE 0,8 2,4 a MAX.GH=12,50M	Art der baulichen Nutzung	
	Grundflächenzahl (GRZ) / Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) / Verhältnis der Summe der Geschoss-flächen zur Grundstücksfläche
		Bauweise
	Bauliche Höhe (OK Gebäude)	
	BZP	Höhenbezugspunkt 191.73 m ü. NN
	GH	Gebäudehöhe

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: *Unterhaltungsweg*

Einfahrtbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Wasser
- Hydrant

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
- Grünstreifen Bundesstraße, Gewässerschutzstreifen

15. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- 20 m und 40 m Bautabozone Bundesstraße

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICH

Kataster

Graben
- Sohle, Böschungsoberkante

Regenwasser

Mischwasser

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 GE - Gewebegebiet (§ 8 BauNVO)

(1) Gemäß § 8 Abs.1 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- technische Einrichtungen zur Umwandlung von Strom sowie Anlagen zur Speicherung von Strom

(3) Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, hier „Lehrbaustelle"

(4) Nicht zulässig sind:
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Einzelhandelsbetriebe
- Vergnügungsstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 -21a BauNVO

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

(1) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Gewerbegebiet mit 0,8 festgesetzt

2.2 Geschossflächenzahl (§16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)

(1) Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im Gewerbegebiet mit 2,4 festgesetzt.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

(1) Die Höhe der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet darf 12,50 m über den Bezugspunkt (BZP 191.73 m ü. NN) nicht überschreiten.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauGB)

(1) Im Gewerbegebiet (GE) gilt eine abweichende Bauweise (a).
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude bis zu einer Länge von 120 m zulässig.

3.2 Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

(2) Entsprechend § 23 Hessisches Straßengesetz (HStrG) sind die Bauverbotszone (20 m) und die Baubeschränkungszone (40 m) für die Errichtung von Hochbauten einzuhalten. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde (HStrG § 23 Abs. 8).

(3) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen und Lagerflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Das gilt auch für den Bereich der ausgewiesenen Baubeschränkungszone.

4. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

(1) Die notwendigen Abgrabungen oder Aufschüttungen, um Geländeebenen mit geringem Gefälle herzustellen sollen im Plangebiet zur Geländenivellierung wieder eingebaut werden (Massenausgleich).

(2) Höhenlage, Auffüllungen
Die Bauflächen des Gewerbegebietes zwischen der jetzigen Bebauungsgrenze und der Umgehungsstraße L 3251 liegen im Grundwasserbereich. Sie sind nur nach entsprechender Auffüllung bebaubar. Die Höhenlage des EG-Fußbodens darf nicht unterhalb der angrenzenden Straßenhöhen liegen. Tieferliegende Teile der Gebäude oder Kellerräume sind wasserdicht auszubilden.
Hinweis: Dies ist unter umständen mit höheren Baukosten verbunden.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Zur Erschließung des Plangebietes sind öffentliche Straßenverkehrsflächen mit jeweils öffentlicher Nutzung (mit Geh-, Fahrrechten - Benutzung zugunsten der Leitungsträger) festgesetzt.

(2) Entlang der Erschließungsstraße ist mindestens ein einseitiger Gehweg in der Breite von 1,50 m anzuordnen. Gemäß Planzeichnung sind Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung mit Geh- und Leitungsrechten festgesetzt
- Unterhaltungsweg, Fuß- und Radwegbereich

6. Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

(1) Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern bzw. rückzuhalten.

(2) Versickerungsanlagen sind in Form von Mulden, Versickerungsbecken oder Rigolen für eine dezentrale Versickerung vorzusehen. Die Rückhaltung von Regenwasser in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

(3) Die entsprechenden Nachweise sind im Zuge des Bauantrages vorzulegen

7. Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

(1) Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der zu überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

(2) Werden auf einem Dach Solarwärme-kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25)

(1) Nebenflächen wie Gehwege, Stellplätze, Feuerwehrumfahrungen auf den privaten Baugrundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasenfugensteine, Wassergebunde Decke, Drainpflaster) zu befestigen. Diese Festsetzung gilt nicht für Fahrspuren, Aufstellbereiche und Anlieferzonen.

(2) Die nicht befestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

(3) Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen, welche nicht für die Nutzung von Solarenergie oder Dachaufbauen genutzt werden mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dicke der Vegetationsschicht (Durchwurzelbare Schicht) muss mind. 12 cm betragen. Flächige Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind zu ersetzen.

(4) Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder-schüttungen von mehr als 1 m² Fläche sind unzulässig, soweit sie:
- auf einem (Unkraut-)Vlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und
- nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird
- oder soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

(5) Pflanz-/Artenliste

Baumpflanzungen, Qualität: H. mDb. StU 18-20 cm

Acer camestre (Feldahhorn)	Betula pendula (Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Tilia cordata (Winterlinde)
Prunus avium (Vogelkirsche)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Ulmus minor (Feldulme)

Straucharten, Qualität: 2xv.Str. 60-100 cm, Pflanzabstand untereinander 1,50 x1,50 m

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	Coryllus avellana (Haselnuss)
Crataegus monogyna (Weißdorn)	Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen),
Ligustrum vulgare (Gem. Liguster)	Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)	Rosa canina (Hundsrose),
Sambucus racemose (Trauben-Holunder)	Salix caprea (Salweide)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)	

(6) Die öffentliche Grünfläche (v) mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" ist mit Bäumen und Sträuchern gemäß der Artenliste zu bepflanzen. Hier ist ein mind. 2,50 m breiter Grünstreifen zu entwickeln. Dabei sind bereits vorhandene Gehölze in die Pflanzung zu integrieren und zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind als artenreicher Saum zu entwickeln und dazu mit einer artenreichen Blumen-Gräsermischung anzusäen. Zu verwenden ist RegioSaatgut HK 21 - Hessisches Bergland bestehend aus 50% Blumen, 50% Gräser. Die Fläche ist extensiv zu pflegen (2-malige Mahd, Zeitpunkt Juli und September).

(7) Die öffentliche Grünfläche (a) bzw. der Gewässerschutzstreifen ist als artenreicher Saum zu entwickeln. Hierfür ist eine artenreiche Blumen-Gräsermischung anzusäen. Zu verwenden ist RegioSaatgut HK 21 - Hessisches Berland bestehend aus 50% Blumen, 50% Gräsern. Die Fläche ist extensiv zu pflegen (2-malige Mahd, Zeitpunkt Juli und Septenber).

9. Arten- und Biotopschutz

(1) Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben des § 63 HBO).

(2) Gehölzfällungen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.

(3) Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz, zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmer ist möglichst umweltfreundliche und blendfreie Beleuchtung einzusetzen, die nicht über den Bestimmungsbereich bzw. Nutzfläche hinaus strahlt. Sie ist zum Schutz nachtaktiver Insekten mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten und bei Nichtbedarf und in den Nachtstunden zu reduzieren bzw. abzuschalten. Zulässig sind nur:

- Leuchten, die im installierten Zustand unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio)
- max. 5 Lux Beleuchtungsstärke für Weg- und Zugangsbeleuchtung max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung
- niedrige Lichtpunkthöhen, die die Traufhöhe des Gebäudes nicht übersteigen
- Leuchtmittel mit geringem Blauanteil (Orientierung: Farbtemperatur 1800 bis max. 3000 Kelvin)
- Leuchtdichten von max. 50 cd/m² im dörflichen Bereich und 100 cd/m² im urbanen Umfeld für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m². Leuchtdichten von max. 2 cd/m² im dörflichen Bereich und 5 cd/m² im urbanen Umfeld für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m². Hintergründe sind dunkel zu halten.

Um das Risiko von Vogelschlag an Glasbauteilen zu minimieren, sind bauliche Transparenzsituationen (z.B. Glaswände, gläserne Verbindungsgänge, verglaste Ecken oder Gebäudeteile etc.) unabhängig von der Größe immer so zu gestalten, dass sie keine signifikant erhöhte Gefährdung von Vögeln verursachen. Hierfür sind diese Glasflächen durch andere Materialien zu ersetzen oder mit für Vögel sichtbaren und als hoch wirksam getesteten Markierungen zu versehen. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sollen dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen. Dies gilt auch für großflächige spiegelnde Glasscheiben ab 1,5 m².

10. Festsetzung der Zuordnung externer Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

(1) Die Kompensation / der Ausgleich entstehender Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Ausweisung der Gewerbeflächen (GE) auf den Flurstücken Flurstück 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 sowie 19/4 teilw. der Flur 20 der Gemarkung Bebra erfolgt über die städtische Ausgleichsfläche im Bereich der Fulda-Aue nähe Bebra -Weiterode (Flurstück 60/0 teilw., Flur 20 der Gemarkung Bebra).

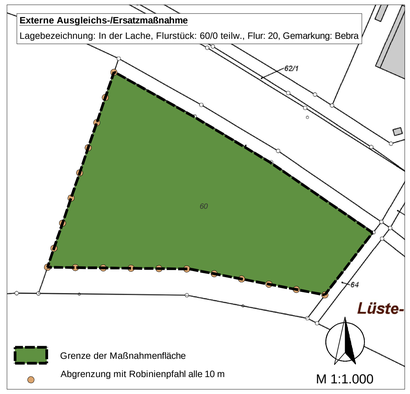
Bei der Maßnahme handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche (5.717 m²), welche als extensiv genutzte Mähwiese entwickelt werden soll. Aktuell wird die Fläche nicht mehr ackerbaulich genutzt und hat sich bereits begrünt. Die Fläche wurde bereits einmal gemäht.

Zur weiteren Entwicklung der Fläche ist die Fläche zur Nährstoffaushagerung häufiger zu mähen (5x) im Jahr. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Ab dem dritten Jahr ist eine Heumahd im Juni und ein zweiter Schnitt im August des Jahres als sogenannter Krummetschnitt durchzuführen.

Eine Düngung der Fläche ist grundsätzlich untersagt.

Die Maßnahmenfläche ist mit Robinienpfählen (Abstand ca. 10 m) nach außen hin sichtbar abzugrenzen.

(2) Die Stadt Bebra erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Durchführung von Maßnahme zum Ausgleich (§9 Abs.1 BauGB) einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen einen Kostenerstattungsbetrag (§135a Abs.3 BauGB). Dieser Kostenerstattungsbeitrag ist von den Eigentümern der Grundstücke des Gewerbegebietes (Flurstücke 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 sowie 19/4 teilw., Flur 20 der Gemarkung Bebra) an die Stadt zu erstatten.



BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

(gemäß § 91 Abs.1 HBO i.V. m. § 9 Abs. 5 BauGB)

1. Dacheindeckungen

(1) Dacheindeckungen sind mit einheitlichen, nicht glänzenden Materialien vorzunehmen.

(2) Die Dachflächen im Plangebiet sind zu mindestens 50% mit Anlagen zur Nutzung von Sonnenergie (Photovoltaik) als Dachausbau oder -eindeckung herzustellen. Die freien, nicht durch Aufbauten genutzten Dachflächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

2. Fassadengestaltung

(1) Für die Fassadengestaltung sind glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sowie Baumaterialien, die ein anderes Material nur vortäuschen, nicht zulässig.

(2) Fassadenbegrünungen mit Rank- oder Kletterpflanzen sind grundsätzlich zulässig.

3. Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind zulässig, soweit sie die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. Die max. zulässige Schrifthöhe beträgt 1,50 m. Die Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen und sind nur am Ort der Leistung zulässig.

(2) Lichtwerbungen sind zulässig als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Hinterleuchtung, nicht selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung oder beleuchtete Bemalungen. Werbeanlagen sind insgesamt nur in blendfreier Ausführung zulässig.

(3) Unzulässig sind Blink- und Wechsellichtwerbung sowie Skybeamer. Werbeanlagen (einschl. Fahnen und Pylonen) auf Dachflächen sind unzulässig.

ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Wasserwirtschaft / Grundwasser / Niederschlagswasser / Überschwemmungsgebiete

Zum Schutz des Grundwassers wird auf die Allgemeinen Sorgfaltspflichten im Sinne des § 5 Wasserhaushaltgesetz (WHG) verwiesen, welche zu beachten sind.

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasser-rechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG).

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden (§ 37 Abs. 4 Satz 1 des Hessischen Wassergesetzes - HWG).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Risikogebietes nach Wasserhaushaltsgesetzt (WHG) § 18b Absatz 1. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt Folgendes:

"Außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebietes sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden."

2. Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz

Nördlich, außerhalb des Geltungsbereichs, verläuft ein Fließgewässer, hier die „Solz", ein Gewässer 3. Ordnung. Diese wird von der Planung jedoch nicht berührt. Zum Gewässer sind jedoch gemäß § 23 HWG i.V.m. § 38 WHG ein 10,0 m breiter Gewässerrandstreifen anzulegen. Die Verbote und rechtlichen Regelungen nach § 23 HWG und § 38 WHG sind zu berücksichtigen. Dieser ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Weiterhin ist der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in einem Bereich von vier Metern untersagt.

3. Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt bzw. entdeckt werden, ist die nach § 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Bebra anzuzeigen.

4. Bodenschutz

Ergeben sich während der Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist unverzüglich die obere Bodenschutzbehörde, Regierungspräsidium Gießen zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen.

Für die Anlage von Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen etc. sind vorwiegend vorhandene Wege bzw. vorrangig bereits versiegelte und vegetationslose Flächen zu beanspruchen. Die temporär beanspruchten Flächen sind zu rekultivieren. Bei der Rekultivierung ist vor dem Auftrag des Oberbodens der anstehende Boden tiefenzulockern.

Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Einhaltung der DIN 18300 und Boden-Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb. Weiterhin ist zum Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Vorhaben die Einhaltung der DIN 19639 sicherzustellen.

Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Häuslebauer" und „Bodenschutz für Bauausführende" zu beachten.

Bei der Verwendung von Erdaushub an anderer Stelle gelten die Anforderungen an das Bodenmaterial „Vorsorgewerte, Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV" (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen; StAnz. 10/14).

Im Zuge der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen i.S. des § 202 BauGB ist die vorlaufende Sicherung des anstehenden Mutterbodens sowie dessen funktionsgerechte Verwertung unter Beachtung einschlägiger fachlicher Grundsätze (DIN 19731 / DIN 18915) zu berücksichtigen.

5. Pflanzungen

Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind die Abstände zu den Nachbargrundstücken nach § 38 und § 39 NachbG HE (Hessisches Nachbarrechtsgesetz) einzuhalten.

Um Beeinträchtigungen an vorhandenen und neu verlegten Leitungen der Versorgungsträger zu vermeiden sind nachfolgende Pflanzabstände und ggf. Schutzmaßnahmen bei Baumpflanzungen zu beachten:

Abstände	Schutzmaßnahmen
>2,50 m	in der Regel nicht erforderlich
1,00 bis 2,00 m	der Einsatz von Schutzmaßnahmen ist in Abhängigkeit von Baum- und Leitungsart zu prüfen
1,00 m	Baumpflanzung ist unter Abwägung der Risiken möglich, grundsätzlich sind Schutzmaßnahmen zu treffen

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2021 (BGBL. I S.1802)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBL. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.03.2020 (GVBl- S. 378).
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 07.03.2005 (GVBL. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
7. Hessisches Naturschutzgebiet (HeNatG) vom 25. Mai 2023 8GVBl. S.379)
8. Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. i. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. S. 573)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Der Aufstellungsbeschluss für des Bebauungsplans Nr. 26.4.1 "Gewerbegebiet Bebra Südwest" der Stadt Bebra wurde von der Stadtverordnetenversammlung am __.__.____ gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich im _____ bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich am __.__.____ im _____ bekannt gemacht.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom __.__.____ bis einschl. __.__.____.

3. Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom __.__.____.
Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den __.__.____.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am __.__.____ im _____ bekannt gemacht.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom __.__.____ bis einschl. __.__.____.

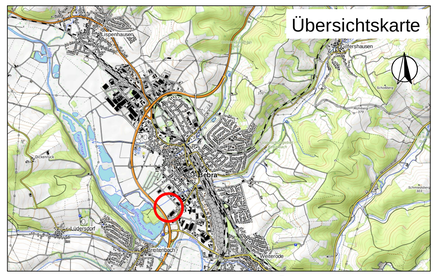
5. Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom __.__.____.
Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den __.__.____.

6. Satzungsbeschluss
Der Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am __.__.____. Die Bekanntmachung erfolgte im _____ am __.__.____.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplans Nr. 26.4.1 "Gewerbegebiet Bebra Südwest" der Stadt Bebra in Kraft.

Bebra, den .....

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans Nr. 26.4.1 "Gewerbegebiet Bebra Südwest", der Stadt Bebra mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bebra, den .....



-Entwurf-

Magistrat der Stadt Bebra

Bebauungsplan Nr. 26.4.1 "Gewerbegebiet Bebra Südwest" Stadt Bebra

Magistrat der Stadt Bebra
Rathausmarkt 1
36179 Bebra

Maßstab: 1 : 1.000
Stand: Juli 2024

Copyright (c) - Diese Unterlage ist Eigentum der KH Flächenwerk GmbH, Bahnhofstraße 6, 99084 Erfurt, und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.
Projekt: N:13410_B-Plan Kerschensteiner Straße Bebra/ACAD Zeichnung: 2024-07-31_B-PLAN_Kerschensteiner-Straße.dwg
Erstelldatum: 12.08.2024 Anwender: Katrin Mueller Schriftdatei: ---- Blattgröße: 7143970

PLANWERK GmbH