TEIL A **Planzeichen und Textfestsetzungen**

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 "Anlage zur Wiederverwendung mineralischer und natürlicher Baustoffe und zur Herstellung von Ersatzbaustoffen" festgesetzt. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt 3 397 Quadratmeter.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB, Ziffer 15.13 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

BAUPLANUNG SRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m § 1 bis 23 BauNVO]

ART DER BAULICHEN NUTZUNG [§9 A bs. 1 Nr. 1 BauGB]

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als "Flächen für die Vorbereitung zur Wiederverwertung mineralischer Baustoffe [WB]" festgesetzt.

Flächen für die Vorbereitung zur Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe [§ 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 9 BauNVO]

Innerhalb der für die Bebauung vorgesehenen Flächen (Baugebiet) ist der Bau und der Betrieb einer Anlage nach Ziffer 8.11.2.4 (Anlagen zur sonstigen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen von 10 Tonnen oder mehr je Tag) in Verbindung mit Ziffer 8.12.2 (Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen von mehr als 100 Tonnen) und Ziffer 8.12.1.2 (Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von gefährlichen Abfällen mit einer Lagerkapazität bis weniger als 50 Tonnen) des Anhangs 1 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) allgemein zulässig. Der Betrieb bedarf einer Genehmigung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Anlagen zum Lagern, Brechen, Trocknen, Mahlen, Klassieren oder Umschlagen von natürlichem oder künstlichem Gestein und natürlicher Baustoffe sowie der Behandlung von Boden durch Vermischung mit Kalkhydrat und weitere Zuschläge sind allgemein zulässig.

Allgemein zulässig sind bauliche und technische Anlagen für die Lagerung, Verladung und Vorbereitung zur Wiederverwendung mineralischer und natürlicher Baustoffe, bauliche und technische Anlagen zur Behandlung von Boden mit Kalkhydrat und anderen Zuschlägen, Büro- und Sozialräume, Fahrzeugwaagen, Betriebstankstellen für den Eigenbedarf, Zaunanlagen mit Toren und sonstigen Anlagen der Außensicherung, Rangier- und Betriebsflächen, Stell- und Lagerflächen,

Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen zum Brand- und Immissionsschutz in dem Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 - 21 BauNVO]

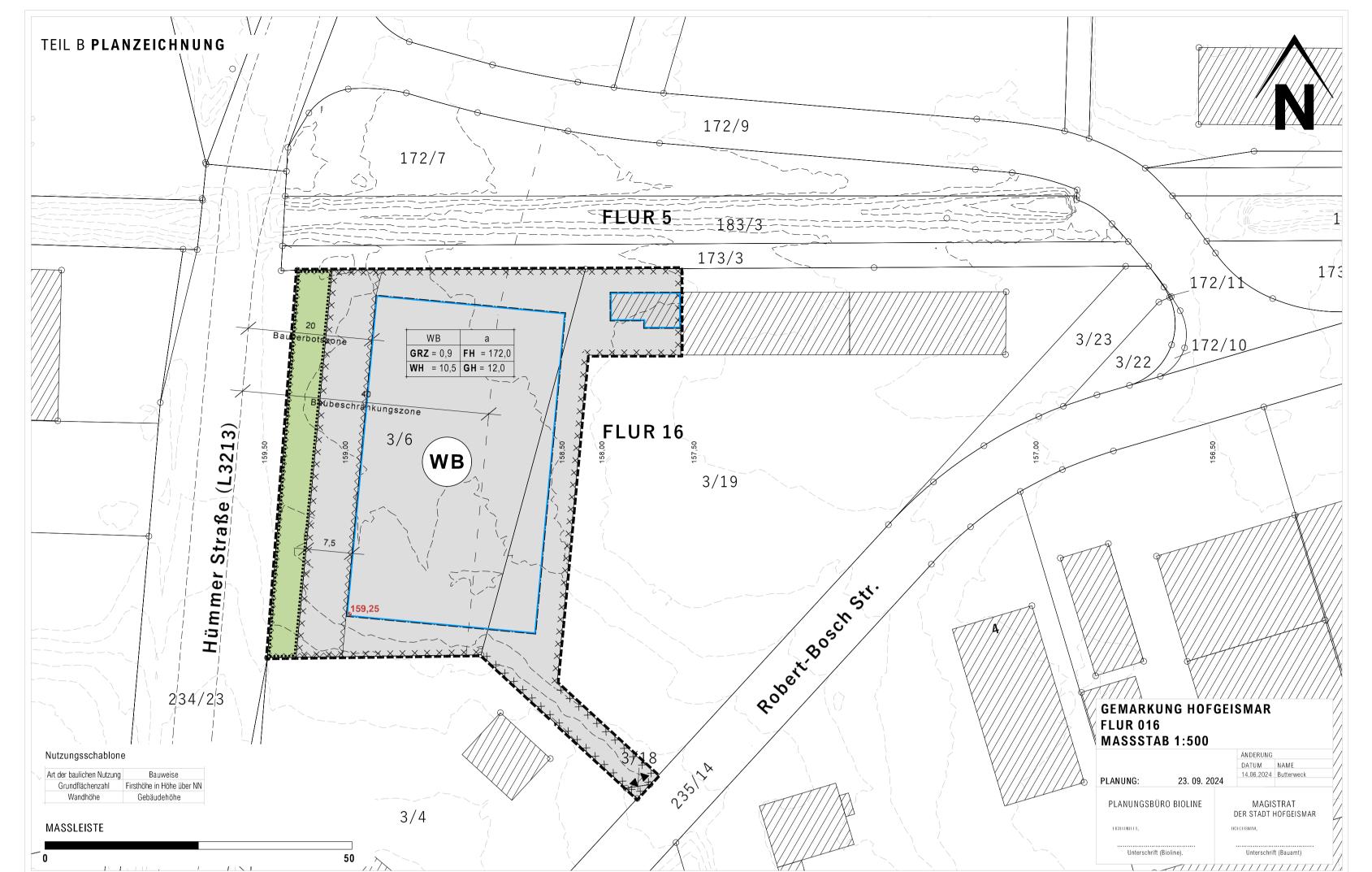
- Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO durch Festsetzung des überbaubaren Grundflächenanteils und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die Höhe baulicher Anlagen darf die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Firsthöhe (FH) in Meter, bezogen auf das Normalhöhen Null (NHN) als Bezugspunkt für das Deutsche Haupthöhennetz 2016, nicht überschreiten.
- Für das Baugebiet wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt bestimmt:
- [1.6.1] Der zulässige überbaubare Flächenanteil eines Baugrundstückes beträgt 0,9. Anlagen zur Sammlung des Niederschlagswassers von Dachflächen werden nicht auf die Grundfläche angerechnet.
- [1.6.3] Die zulässige Wandhöhe (WH) baulicher Anlagen beträgt 10.50 Meter, die zulässige Gebäudehöhe (GH) 12,00 Meter.
- Bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen werden die erforderlichen Bezugspunkte wie folgt bestimmt: [1.7.1] Die Gebäudehöhe (GH) beschreibt den Abstand zwischen der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF) und
- bei geneigten Dächern der Oberkante (OK) der Dachhaut des Firstes. [1.7.2] Die Wandhöhe (WH) beschreibt den Abstand zwischen der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF) bis zum oberen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante (OK) der Dachhaut.
- [1.7.3] Bei der Gestaltung der Dachform als Flachdach ist die Wandhöhe als limitierende Höhenbegrenzung für die Gestaltung der Höhe der baulichen Anlagen anzunehmen. Als oberer Bezugspunkt wird die Wandhöhe (WH) als Abstand zwischen der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF) bis zum höchsten Punkt des Hauptgesimses (Attika) bestimmt. Bei Flachdächern und flach geneigten Dächern (bis 19 Grad) darf die Wandhöhe ausnahmsweise um 0,5 Meter über-
- [1.7.4] Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäude- und Firsthöhen ist für die Errichtung von haustechnischen Aufbauten und Anlagen für regenerative Energienutzung bis max. 2,0 Meter zulässig.

BAUWEISE [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO]

Die Bauweise wird als abweichende Bauweise (a) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der Hausformen darf abweichend von der offenen Bauweise 50 Meter überschreiten.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO]

[1.9] Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.



- Baugrenze [Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB, Ziffer 3.5 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne] −üherhauhare Grundstücksfläche
- [1.11] Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur dann zulässig, wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. [1.12] Die Errichtung von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück im Sinne von § 19
- Abs. 4 Nr. 3 BauNVO lediglich unterbaut wird, ist auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baufelder zulässig. [1.13] Ein Überschreiten der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen ist für ein Vordach auf einer Länge von maximal 50,0 Meter und bis zu einer Tiefe von maximal 5,0 Meter zulässig, sofern die Bestimmungen der Abstandsflächenregelung gemäß § 6 Hessischer Bauordnung eingehalten werden.
- VERKEHRSFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
- Ein- bzw. Ausfahrten / Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen [Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Ziffer 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]
- [1.15] In den Zufahrtsbereichen ist die Herstellung von Beschrankungsanlagen zulässig.

VERSORGUNGSLEITUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB]

- [1.16] Die zur Versorgung des Baugebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. GRÜNFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]
- [1.17] Grünflächen
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Ziffer 9. der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

[1.18] Die Grünflächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Für die private Grünflächen wird die Zweckbestimmung "Schutzpflanzung / Gehölzsaum (hemisch und standortgerecht)", festgesetzt.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (O Prozent Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1.600 bis 2.400, max. 2.700 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahlende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Nicht zulässig sind flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung. Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Minimum zu reduzieren.

Maßnahmen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien [§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB]

[1.20] In den Baugebieten sind die nutzbaren Gebäudedachflächen zu mindestens 50 Prozent mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann (zur nutzbaren Dachfläche siehe Begründung zum Bebauungsplan). Werden auf einem Dach Solarwärme-Kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONST. BEFPLANZUN-GEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

[1.21] Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern [Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, Ziffer 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne] VORKEHRUNGEN VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugb]

Zum Schutz der angrenzenden Nutzungen im Bereich der "Robert-Bosch-Straße", der "Carl-Friedrich-Benz-Straße" sowie dem "Grünen Weg" gegen schädliche Gewerbelärmeinwirkungen durch Anlagen im Sinne der TA Lärm werden für die Flächen für die Vorbereitung zur Wiederverwendung mineralischer und natürlicher Baustoffe und zur Herstellung von Ersatzbaustoffen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 "Anlage zur Wiederverwendung mineralischer und natürlicher Baustoffe und Herstellung von Ersatzbaustoffen" bauliche und technische Maßnahmen festgesetzt. Das Behandeln von mineralischen und natürlichen Baustoffen mittels Brecher- und Siebanlage sowie das Behandeln von Böden durch Vermischung mit Kalkhydrat ist ausschließlich in geschlossen Hallen zulässig, deren Schalldämmmaß einen Wert von Rw = 31 dB(A) nicht überschreitet. Das Schalldämmmaß der Tore darf einen Wert $R_w' = 15 dB(A)$ nicht überschreiten. Das Behandeln von mineralischen und natürlichen Baustoffen mittels Brecher- und Siebanlage sowie die Behandlung von Böden durch Vermischung mit Kalkhydrat darf ausschließlich werktags zwischen 06:00 Uhr und 17:30 Uhr erfolgen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flurstück mit Flurstücksnummer und Flurstücksgrenzen

Gebäude (für Wohnnutzung, Wirtschaft oder Gewerbe) mit Hausnummer



BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 4 Baugb i.V.m § 91 HBO]

BEGRÜNUNG VON BAULICHEN ANLAGEN SOWIE DIE NUTZUNG, GESTALTUNG UND BE-PFLANZUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN [8 9 Abs. 4 BauGB i.V.m 8 91 Abs. 1 Nr. 5 HB01

- Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen:
- [2.1.1] Je angefangene 1.000 Quadratmeter Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Baum oder je angefangene 400 Quadratmeter Grundstücksfläche ein kleinkroniger Baum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- [2.1.2] Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und
- [2.1.3] Großkronige Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 16-18 Zentimeter, kleinkronige Bäume einen Mindeststammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe über dem Erdboden, aufweisen.
- Begrünung von baulichen Anlagen: [2.2.1] Die Dachflächen sind wenigstens zu 55 Prozent ihrer Draufsicht mit einem mindestens 8 Zentimeter starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen, extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Von der Festsetzung kann ausnahms-

weise abgewichen werden, wenn 80 Prozent der nutzbaren Dachfläche mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien bestückt sind. GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN UND WERBEANLAGEN [§ 9 Abs. 4 Baugb i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO]

Zulässig sind ausschließlich Werbeanlagen, die der im Gebiet dargebotenen Leistungen dienen.

- Beleuchtete oder durch Strahler abgeleuchtete Werbetafeln sind zulässig.
- Nicht zulässig sind Werbeanlagen auf den Dachflächen sowie Leuchtreklamen in Neonfarben und besonderen Leuchteffekte wie Blink- und Blitzschaltungen oder wechselnde Lichtstärken ganz oder auch nur teilweise. Diese Festsetzung bezieht alle Gebäudeteile und Grundstücksflächen innerhalb der Baugebiete ein.
- Die Errichtung von Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 40,0 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 3212, bedarf gem. § 23 Abs. 2 HStrG der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde (Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Kassel).

WASSERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 37 Hessisches Wassergesetz]

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungsnetz in eine retentionsfähige Ziserne auf dem jeweiligen Grundstück zwischenzuspeicheren. Für die Bemessung der erforderlichen Regenrückhaltung ist eine Drosselabflussspende für die Einleitungsstelle in das Gewässer von q_{Dr} = 15 Liter/Sekunde*Hektar bezogen auf die angeschlossene abflusswirksame Fläche A_u zugrunde zu legen. Der entsprechende zulässige Drosselabfluss ins Fließgewässer ergibt sich zu $Q_{Dr} = q_{Dr} * A_u$. Die Bemessung hat auf ein fünfjährliches Regenereignis (n = 0,2) zu erfolgen.

IV NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE [§ 9 Abs. 6 Baugb]

ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE

Werden bei Bodeneingriffen farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen zu unterbrechen und das Regierungspräsidium Kassel bezüglich der Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten. Für die verfahrensgegenständlichen Flächen ist ein Altstandort mit der Kennung 633.013.040-001.080, Paulik Straßen- und Tiefbaugesellschaft mbH & Co.KG in der Datenbank registriert. Bei dem Standort handelt es sich um eine ehemalige Straßen- und Tiefbaugesellschaft sowie Containerdienst, welcher von 1994 bis 2002 ansässig war. Der Standort wurde bisher nicht untersucht. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Vornutzung der Fläche können Untergrundverunreinigungen nicht abschließend ausgeschlossen werden.

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB, Ziffer 15.12 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

BAUVERBOTSZONE

Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone entlang der Landesstraße L3213 gemäß Hessischen Straßengesetz werden nachrichtlich übernommen. Gemäß § 23 Abs. 1 HStrG dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße Nr. 3212, und bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs.

Bei der Errichtung von Einfriedungen auf privaten Grundstücken entlang der Landesstraße Nr. 3212 sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) zu beachten. Die Errichtung von erforderlichen Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers bzw. der privaten Grundstückseigentümer. systeme (RPS) notwendig werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass das von den verfahrensgegenständlichen Grundstücken anfallende Oberflächenwasser abzufangen ist und dem Straßengrundstück der L 3212 bzw. deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeführt werden darf. Durch die Reflexion des Sonnenlichts von eventuellen Moduloberflächen der Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien darf keine Blendwirkung für den Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße entstehen

Darüber hinaus besteht im Abstand von bis zu 40,0 Meter zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn eine Baubeschränkungszone. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 40,0 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Daher bedürfen auch Werbeanlagen im betreffenden Bereich der Zustimmung des Straßenbaulastträgers (hier HessenMobil), welcher hierzu mitteilt, dass Werbung nur an der Stätte der Leistung zugelassen werden kann, wenn von der Anlage keine erhebliche störende Fernwirkung ausgeht. Außenwerbung ist möglichst in die Fassade zu integrieren und hat sich in Größe, Form und Farbe dem Gebäude unterzuordnen. Werbeanlagen sind blendfrei zu gestalten. Anlagen für Außenwerbung als Blinklicht, als laufendes Schriftband, als projizierte Lichtbilder und als spiegelnde Bilder sind nicht zulässig. Überdimensional große Anlagen und hohe Pylone entlang der klassifizierten Straßen sind nicht zulässig.

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

[Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB, Ziffer 15.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

BODENSCHUTZ

- Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- DENKMALSCHUTZ Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). DURCHFÜHRUNGS- UND ERSCHLIEßUNGSVERTRAG
- [4.5] Zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 "Anlage zur Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe und zur Herstellung von Esatzbaustoffen" besteht zwischen dem Magistrat der Dornröschenstadt Hofgeismar und dem Vorhabenträger ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag, dessen Regelungen für den Vorhabenbereich gelten und die zu beachten sind.

GELÄNDEHÖHE

Die tatsächliche Geländehöhe des Plangebietes liegt zwischen ca. 157,00 m ü.NHN und ca. 159,50 m ü. NHN.

- Werden bei Bodeneingriffen kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen und der Kampfmittelräumungsdienst des Landes Hessen unverzüglich bezüglich der Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
- Bei Erdarbeiten sind die allgemeinen Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht. Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen. VERKEHRSIMMISSIONEN
- Von der Landesstraße 3212 gehen schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Der zuständige Straßenbaulasuträger HessenMobil teilte hierzu mit, dass es Sache des Trägers der Bauleitplanung ist, die erforderlichen Nachweise zu führen und ggf. Vorkehrungen zu treffen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür werden durch die Straßenbaulastträger oder durch den Träger der Planungshoheit nicht übernommen.

WASSERSCHUTZ / WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE

- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Bestimmungen der § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Die Lageranlage ist nach § 62 Wasserhaushaltegesetz (WHG) i. V. m. § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) dem Fachdienst (FD) Wasser- u. Bodenschutz des Landkreises Kassel anzuzeigen. Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig. Für die Versickerung von Niederschlagswasser, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 und § 9 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Fachdienst (FD) Wasser- u. Bodenschutz des Landkreises Kassel zu beantragen. Dem Antrag sind unter anderem Berechnungen zur Bemessung der Versickerungsflächen unter Berücksichtigung des Wasseranfalles, der verwendeten Materialien und der Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie Rückhaltung und Vorbehandlung von Niederschlagswasser nach beizufügen. Die Planung und Bemessung gewerblicher Abwasseranlagen sind ggf. mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ
- [4.11] Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, insbesondere von Vögeln, ist es nicht zulässig, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung

Auf dem Grundstück mit der Bezeichnung Gemarkung Hofgeismar, Flur 5. Flurstück 183/3 befindet sich entlang des Gewässers ein nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschütztes Biotop (Gewässer mit naturnaher Ufervegetation).

V. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung

5.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Dornröschenstadt Hofgeismar hat die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 69 "Anlage zur Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe sowie zur Herstellung von Ersatzbaustoffen" in ihrer Sitzung am 26. 06. 2023 gefasst. Der Beschluss ist am 28. 06. 2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

5.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Vorentwurf), der Begründung, Umweltbericht und der Immissionsprognose (Ausbreitung von Schall) im Zeitraum vom 01. 07. 2024 bis zum 01. 08. 2024. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 28. 06. 2024.

5.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01. 07. 2024 über die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb des Zeitraums vom 01. 07. 2024 bis zum 01. 08. 2024 aufgefordert.

5.4 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage des Planentwurfs, der Begründung, Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom bis zum . Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte

5.5 Beteiligung der Behörden über die Entwicklungsabsich-Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ten der Dornröschenstadt Hofgeismar unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb des Zeitraums vom aufgefordert. bis zum

5.6. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Dornröschenstadt Hofgeismar hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 69 "Anlage zur Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe sowie zur Herstellung von Ersatzbaustoffen" nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in ihrer Sitzung am als Satzung beschlossen. Die Begründung, der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung wurden gebilligt. Das Ergebnis der über die Berücksichtigung der Stellungnahmen (Abwägung) wurde mit Schreiben vom

Ort, Datum, Siegelabdruck

(Unterschrift) Torben Busse, Bürgermeister

5.7 Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Dornröschenstadt Hofgeismar übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Ort, Datum, Siegelabdruck

(Unterschrift) Torben Busse, Bürgermeister

5.8 Inkraftsetzung

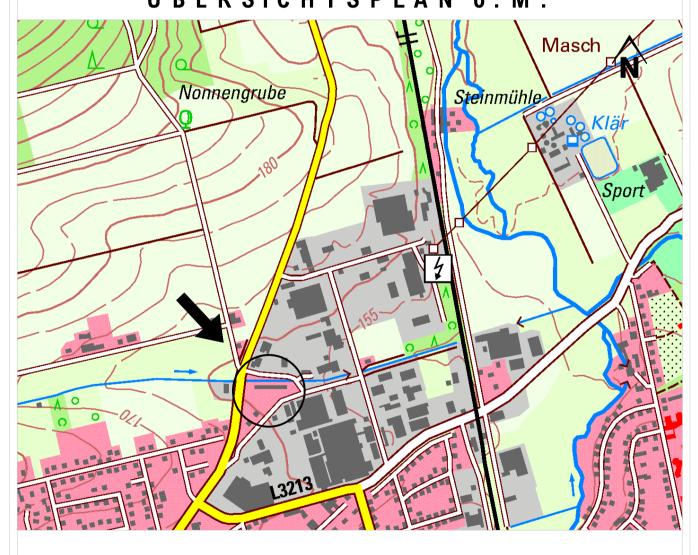
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der vorhabenbeeingesehen werden kann, ist am zogenen Bebauungsplanes Nr. 69 "Anlage zur Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe sowie zur Herstellung von Ersatzbaustoffen" wirksam geworden.

Gem. § 215 (2) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 (1) S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrensund Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 (3) S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 (1) BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Dornröschenstadt Hofgeismar unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach§ 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

Ort, Datum, Siegelabdruck

(Unterschrift) Torben Busse, Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN o.M.



DORNRÖSCHENSTADT HOFGEISMAR

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 69 "Anlage zur Wiederverwertung mineralischer und natürlicher Baustoffe sowie zur

Herstellung von Ersatzbaustoffen"

Kernstadt

ENTWURF

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander § 2 Abs. 2 BauGB

PLANUNGSBÜRO BIOLINE

Orketalstraße 9 35104 Lichtenfels

06454/9199794 PLANUNG: 23. 09. 2024 Gezeichnet: Steffen Butterweck Bernd Wecker Geprüft:



DORNRÖSCHENSTADT **HOFGEISMAR** 34369 Hofgeismar