

PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 3 und Abs. 6 BauNVO)

In den Mischgebieten (MI1 und MI2) werden die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen der Nr.

- 6. Gartenbaubetriebe 7. Tankstellen,
- 8. Vergnügungsstätten,
- sowie die nach § 6 Abs. 3 zulässigen Ausnahmen

1.2 Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung

Kindertagesstätte

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" dienen, zulässig.

Kindertagesstätte und Dorfgemeinschaftshaus Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen, die der

Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" sowie "Dorfgemeinschaftshaus" dienen, zulässig.

Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf sind sämtliche der Zweckbestimmung "Feuerwehr" dienenden Nutzungen und baulichen Anlagen zulässig.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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

- Die maximale Grundflächenzahl wird festgesetzt auf
- 0,6 im MI1 und MI2,
- 0,6 in der Fläche für Gemeinbedarf "Kita". 0,6 in der Fläche für Gemeinbedarf "Kita/DGH".
- 0,8 in der Fläche für Gemeinbedarf "F"
- Maximale Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
- Die maximale Geschossflächenzahl wird festgesetzt auf 1,2 im MI1 und MI2,
- 1,2 in der Fläche für Gemeinbedarf "Kita",
- 1,8 in der Fläche für Gemeinbedarf "Kita/DGH",
- 1,6 in der Fläche für Gemeinbedarf "F".
- Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen sind in die Ermittlung der Geschossfläche einzubeziehen.

Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO) Die maximale Gebäudehöhe wird festgesetzt auf 8,0 m in der Fläche für Gemeinbedarf "Kita".

12,50 m in der Fläche für Gemeinbedarf "Kita/DGH".

8,50 m in der Fläche für Gemeinbedarf "F". 12.5 m im MI1 und MI2. Hiervon ausgenommen sind Gebäude mit Pultdächern sowie Gebäude mit sonstigen flach geneigten Dächern mit einer Neigung < 20°; hier wird die maximale Gebäudehöhe

im MI1 und MI2 auf 10,50 m festgesetzt. Die Bezugshöhe für die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird gemessen in der Mitte der straßenseitigen Außenwand des Gebäudes von der Straßenoberkante (Endausbau). Bei Eckgrundstücken bemessen sich die max. Gebäudehöhen nach dem

Mittel beider Straßen.

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

1.4 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im MI1 sowie für die Fläche für Gemeinbedarf "Kita" wird die offene Bauweise

Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Im MI2 wird die abweichende Bauweise festgesetzt: Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise. Abweichend hiervon sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

Für die Fläche für Gemeinbedarf "Kita/DGH" wird die abweichende Bauweise festgesetzt: Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise. Abweichend hiervon ist eine Unterschreitung des Grenzabstandes zur östlichen Grundstücksgrenze (zum Flurstück 29/5 der Flur 16, Gemarkung Dörnhagen) auf bis zu 1,1 m zulässig.

Für die Fläche für Gemeinbedarf "F" wird die abweichende Bauweise festgesetzt: Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise. Abweichend hiervon ist eine Unterschreitung des Grenzabstandes zur südlichen Grundstücksgrenze (zum Flurstück 30/5 der Flur 16, Gemarkung Dörnhagen) auf bis zu 2 m zulässig.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

asprechend § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

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

Öffentliche Verkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Öffentlicher Parkplatz

Zweckbestimmuni

1.6 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizität

Öffentliche Grünfläche

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist die Herstellung eines bis zu 2 m breiten

1.8 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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - TEIL B - KOMPENSATION

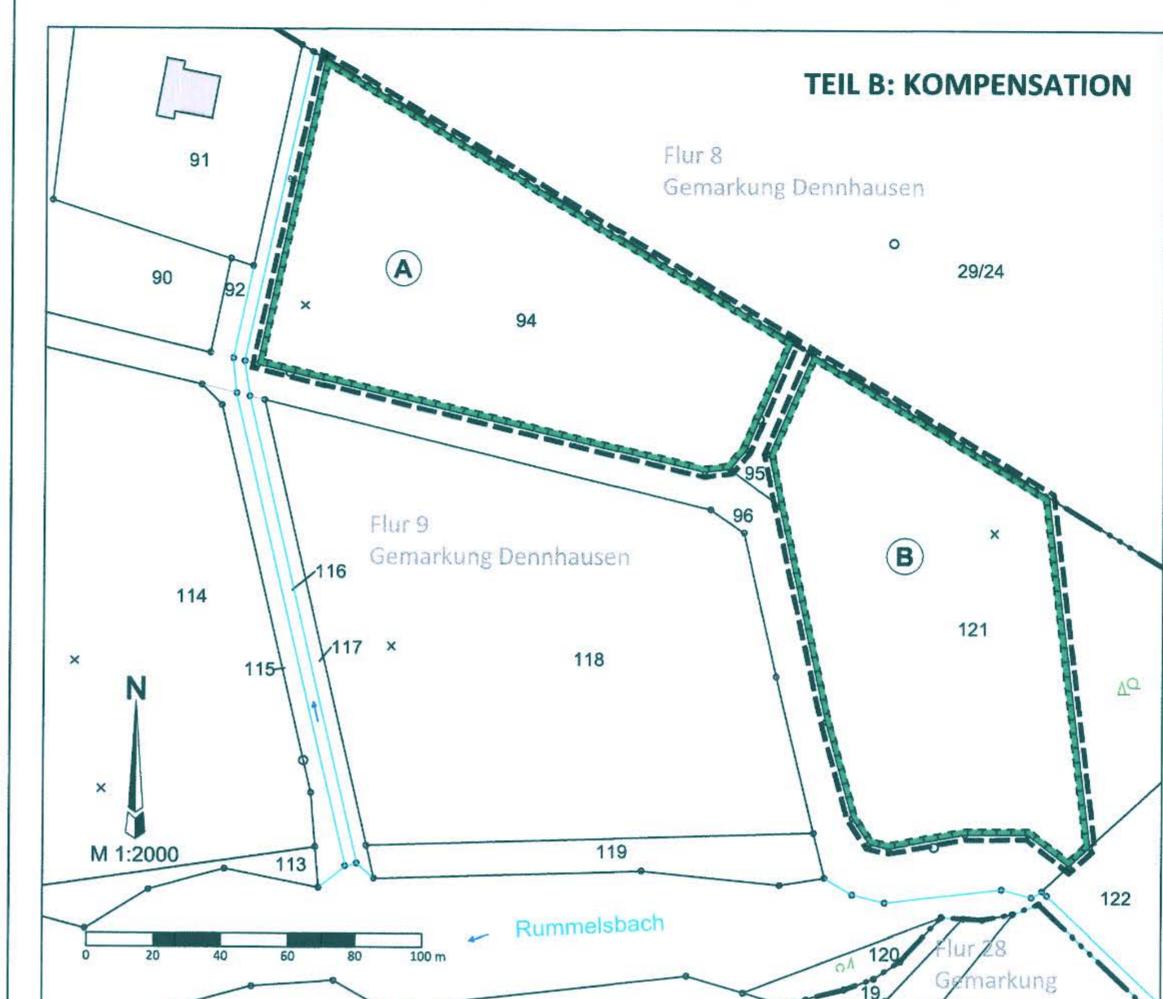
> Innerhalb der festgesetzten Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flächen A und B) gelten folgende Vorgaben und Festsetzungen: - die Flächen sind tiefgreifend umzubrechen und mit einen gebietseigenen Saatgut zur

Entwicklung einer artenreichen Frischwiese (Glatthaferwiese) neu einzusäen Die zu verwendende Saatmischung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde maximal 1-2-malige Mahd, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf

der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie Entwässerungsmaßnahmen

das Mähgut ist einer Verwertung zuzuführen, eine Mulchmahd ist nicht gestattet

oder Bodenauffüllungen sind unzulässig (Hinweis: Gemäß der Schutzgebietsverordnung zum Trinkwasserschutzgebiet (Schutzzone II, WSG-ID 633-035) ist der Einsatz von Düngemitteln verboten)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine zweireihige Laubholzhecke, bestehend aus freiwachsenden Sträuchern, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gehölzarten sind gebietseigene klein- und mittelgroße Sträucher sowie Bäume 2. Ordnung entsprechend der Pflanzliste "Laubgehölze" zu wählen. (siehe

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Die innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestehenden Laubgehölze sind einschließlich der vorhandenen Totholzhecke zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen

Anpflanzen von Laubbäumen

Die im Plan zeichnerisch dargestellten Laubbäume sind als Hochstamm in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 14-16 (gemessen in 1 m Höhe), in einer unbefestigten Baumscheibe zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Als Straßenbäume sind Arten, entsprechend der Pflanzliste "Straßenbäume" (siehe Hinweis 4.13) zu wählen.

Von der festgesetzten Lage der Straßenbäume in den öffentlichen Verkehrsflächen kann abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich ist, die Gesamtzahl eingehalten wird und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Erhalt von Laubbäumen

Die im Plan als zu erhalten dargestellten Bäume sind einschließlich ihres Wurzelbereiches vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgängige Bäume sind durch gleichartige Gehölze in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 14-16 (gemessen in 1 m Höhe) zu ersetzen.

1.9 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) Lärmschutz

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des **Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

Passive Lärmschutzmaßnahmen

In den Baugebieten sind Gebäude nur zulässig, wenn die Anforderungen an die Luftschalldämmung entsprechend der Tabelle 7 (Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden nach DIN 4109-1:2016-07) nach folgenden Maßgaben eingehalten werden (siehe Hinweis 4.8).

In der Teilfläche LPB (IV) ist für die Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) der Lärmpegelbereich IV mit 70 dB (A) zur Bemessung der Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß DIN 4109-1:2016-07, heranzuziehen.

In der Teilfläche LPB (V) ist für die Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) der Lärmpegelbereich V mit 75 dB (A) zur Bemessung der Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß DIN 4109-1:2016-07, heranzuziehen.

In der Teilfläche LPB (VI) ist für die Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) der Lärmpegelbereich VI mit 80 dB (A) zur Bemessung der Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß DIN 4109-1:2016-07, heranzuziehen.

Zur Auslegung der Anforderungen an die Schalldämmung für Schlafräume und Kinderzimmer ist für das gesamte Plangebiet vom Lärmpegelbereich V auszugehen.

Schlafräume und Kinderzimmer der Häuser sind mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen auszurüsten, die ein Lüften der Räume auch ohne Öffnen der Fenster ermöglichen. Bei der Berechnung der Luftschalldämmung R'w,ges der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Entlang der Grundstücksgrenze zwischen MI 1 (Flurstück 30/6) und der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" (Flurstücke 29/7 und 29/5) ist zum Lärmschutz eine 2 m hohe, geschlossene Einfriedung zu errichten.

1.10 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO) Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) Zweckbestimmung: Ebenerdige Stellplätze Innerhalb der Fläche Gemeinbedarf "Kita" sind innerhalb der nicht überbaubaren Fläche

Stellplätze nur innerhalb der mit St gekennzeichneten Fläche zulässig.

Innerhalb der mit a gekennzeichneten Fläche ist die Herstellung von Stellplätzen, Garagen und Carports unzulässig.

(s. Hinweis Ziff. 4.18)

Bushaltestelle

1.11 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Bauverbotszone (s. Hinweis 4.3) ---Zonierter Straßenraum, Wege, Stellplätze (Empfehlung Vermaßung in Metern Wasserschutzgebiet - Zone III *5*

Baugebiet mit Nummerierung				
Bauweise	max. Gebäudehöhe			
max. Grundflächenzahl (GRZ)	max. Geschossflächenzahl (GFZ)			

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN OHNE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 14 BauNVO) Mobilfunkanlagen werden gem. § 23 (5) BauNVO im MI1, MI2 sowie innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsflächen "Kita", "Kita/DGH" und "F" ausgeschlossen.

2.2 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation) sind unterirdisch zu verlegen.

2.3 Niederschlags- / Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB) 2.3.1 Das Niederschlags- / Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken ist in die Kanalisation abzuführen oder - sofern die Beschaffenheit des Bodens dies zulässt und wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen zu versickern, zur Gartenbewässerung aufzufangen oder als Brauchwasser zu verwenden.

- 2.3.2 Der Einbau von unterirdischen oder in das Gebäude integrierten Zisternen ist zulässig.
- 2.3.3 Anlagen zur Sammlung des Niederschlagswassers von Dachflächen werden nicht auf die Grundfläche
- 2.4 Minimierung der Versiegelung / Verwendung von Oberflächenmaterialien (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Notwendige Erschließungsflächen, zulässige Stellplätze und Zufahrten und sonstige zu befestigende

private Grundstücksfreiflächen sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen oder bei der Verwendung anderer Materialien so anzulegen, dass sie in seitliche Grünflächen entwässern können, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 81 Hessische Bauordnung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Dachbegrünung (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Flachdächer sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen (Mindestaufbau von 5 cm durchwurzelungsfähigem Substrat). Dies gilt nicht bei der Anordnung notwendiger technischer Anlagen oder Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen sowie für Flachdächer, die als Terrasse dienen.

3.2 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO) 3.2.1 Auf den privaten Grundstücksflächen sind Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, zu dulden.

- 3.2.2 In den festgesetzten Mischgebieten sowie in den Flächen für Gemeinbedarf sind mind, 20% der Grundstücksflächen als Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau.
- 3.2.3 In den festgesetzten Mischgebieten ist je angefangene 500 m² private Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ können je zu pflanzenden Baum auch 5 Laubsträucher (Pflanzgröße mind. 100 cm) gepflanzt werden. Bei Ausfall der Gehölze sind diese nachzupflanzen. Vorhandene sowie für Stellplätze nachzuweisende Laubbäume sind anrechenbar.

. HINWEISE

4.1 Altlasten

Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

4.2 Artenschutz

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 Abs. 5 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG). Es ist verboten, Bäume, welche außerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen stehen, sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) ist die Baufeldräumung daher in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Darüber hinaus sind alle Gehölze zu jeder Zeit vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu

4.3. Bauverbotszone

Entlang der Kreisstraße - K 16 besteht gemäß § 23 (1) HStrG eine Bauverbotszone von 20,00 m (gemessen zwischen Hochbauten und dem äußersten Fahrbahnrand), die von Bebauung freizuhalten ist. Gemäß Stellungnahme von HessenMobil am 06.09.2017 kann für den Bereich südlich des Glockenhofsweg eine Ausnahmegenehmigung von den Festsetzungen des § 23 (1) HStrG nach Abs. 8 in Aussicht gestellt werden. Voraussetzung dafür ist die Veränderung der Ortsdurchfahrtsgrenze (OD) auf Höhe des

Des Weiteren teilte Hessen Mobil mit, dass der vorgesehenen Verkehrserschließung des Plangebietes u.a. über einen neuen Zufahrtsanschluss (Erschließungsstich) an die Kreisstraße 16 für die Mischbauflächen MI 1 und MI 2 auf der Westseite der K 16 gem. §19 i.V. mit § 16 HStrG zugestimmt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Ortsdurchfahrtsbereiches die Anlegung von Zufahrten zu überörtlicher Straßen im Rahmen der rechtlichen Bestimmungen durch den Gemeingebrauch gedeckt ist.

Die künftigen Bauflächen werden im Wissen um die hohe Verkehrsbelastung der etwa 200 m nordwestlich verlaufenden, planfestgestellten BAB A 7 ausgewiesen. Sofern Lärmschutz erforderlich sein sollte, wäre dieser allein von der Gemeinde Fuldabrück als Träger der Bauleitplanung zu planen, zu realisieren und zu finanzieren oder von den jeweiligen Grundstückseigentümern auf deren Grundstücken oder an den deren Gebäuden vorzusehen (passiver Lärmschutz). Die Straßenverwaltung bzw. der Baulastträger der BAB A kann zu entsprechenden Maßnahmen nicht herangezogen werden- dies gilt analog für den Verkehr auf der Kreisstraße 16.

4.4 Bodendenkmäler

Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette etc.) zu Tage, so ist gem. §§ 19 und 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstell Marburg, Ketzerbach 11, 35037 Marburg, unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehend einzustellen. In zu erteilende Baugenehmigungen ist die Anzeigepflicht gemäß § 20 DSchG aufzunehmen.

4.5 Bodenschutz

Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

4.6 Bombenabwurfgebiet

Mit Stellungnahme vom 21.07.2017 teilte der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Regierungspräsidium Darmstadt mit, dass zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes aussagefähige Luftbilder vorliegen. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen.

4.7 DIN-Vorschriften

Die im Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Fuldabrück, Bauamt Am Rathaus 2, 34277 Fuldabrück, zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

4.8 DIN 4109-1:2016-07

Tabelle 7: Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden nach DIN 4109-1:2016-07

Tabelle 7. Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden nach DIN 4109-1:2016-07

Zeile	Lärm- pegel bereich	"Maßgeb- licher Außenlärm- pegel"	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beher- bergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Bettenräume ^a) und Ähnliches
			R' _{w,ges} des Außenbauteils in dB		
1	l l	bis 55	35	30	1.0
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	b)	50	45
7	VII	> 80	b)	b)	50

4.9 Energieeinsparverordnung (EnEV) und Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz (EEWärmeG) Die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung bzw. der Errichtung baulicher Anlagen gültigen Bestimmunger der EnEV sowie des EEWärmeG sind zu beachten.

4.10 Heizöllageranlagen

Heizöllageranlagen sind gem. § 41 Hess. Wassergesetz (HWG) i. V. m. § 29 Anlagenverordnung (VAwS) dem FD Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel anzuzeigen.

4.11 Niederschlagswasser

Mit Stellungnahme vom 06.09.2017 teilte der Fachbereich 63, Bauen und Umwelt, Wasser- u Bodenschutz mit dass für die privaten Baugrundstücke eine Rückhaltung von Niederschlagewasse erforderlich sein wird.

4.12 Pflanzabstände zu Landwirtschaftsflächen

Bei Anpflanzungen sind die nach dem Hessischen Nachbarrecht zu Landwirtschaftsflächen einzuhaltende Pflanzabstände (§ 38 ff.) zu beachten.

4.13 Pflanzlisten

Straßenbäume (Hochstämme für Straßenraum)

Feldahorn (Acer campestre) Hainbuche (Carpinus betulus)

Feldahorn (Acer campestre

Liguster (Ligustrum vulgare)

Pfaffenhut (Euonymus europea

Schlehe (Prunus spinosa)

Hainbuche (Carpinus betulus) Hartriegel (Cornus sanguinea) Hasel (Corylus avellana) Hundsrose (Rosa canina)

Weißdorn (Crataegus monogyna u. C. oxyacantha)

In geringeren Anteilen beigemischt

Eibe (Taxus baccata) Hasel (Corylus avellana) Holunder (Sambucus nigra u. S. racemosa) Kornelkische (Cornus mas)

Schneeball (Viburnum opulus) Traubenkirsche (Prunus padus)

4.14 Schutz des Mutterbodens (gem. § 202 BauGB) Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Spitzahorn (Acer platanoides)

Winterlinde (Tilia cordata)

In den Einmündungsbereichen der Erschließungsstraßen "Zum Grenzeberg"/ K 16 und "Glockenhofsweg" K 16 sowie künftigen, eventuell noch vorgesehenen individuellen Zufahrtsbereichen zur K 16 sind die gem. den Richtlinien für die Anfahrsicht erforderlichen Sichtfelder von jeglicher Bebauung, sichtbehindernder Bewuchs sowie sonstigen Ablagerungen, jeweils in Höhen über 0,75 m über Fahrbahnniveau der K 16, dauerhaft freizuhalten.

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Fuldabrück Nr. 30 "Missefeld / Steinfeld" besteht zwischen dem Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldabrück und der Unteren Naturschutzbehörd ein städtebaulicher Vertrag zur verbindlichen Sicherung der artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen (siehe auch Kap. 5 der Begründung).

4.17 Stellplatz- und Ablöse-Satzung Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze und Garagen richten sich nach der zum

Zeitpunkt der Bauantragsstellung bzw. der Errichtung baulicher Anlagen gültigen Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Fuldabrück. 4.18 Wasserschutzgebiet

Im Nordosten des Plangebietes grenzt der Geltungsbereich an das amtlich festgesetzte Wasserschutzgebiet

für die Trinkwassergewinnungsanlage Tiefbrunnen Dennhausen an. Auf die hierzu ergangene

Schutzgebietsverordnung vom 18.02.1981 (StAnz. 16/81, S. 0961) wird verwiesen.

Das Plangebiet ist erheblich mit Lärm (Kreisstraße, Bundesautobahn) belastet, der die Orientierungswerte für Mischgebiete deutlich überschreitet. Insbesondere nahe der Dennhäuser Straße und des Glockenhofsweges sind sowohl tagsüber als auch nachts erhöhte Lärmbelastungen vorhanden. Ir Plangebiet ist es nicht verträglich, ohne besondere bauliche Vorkehrungen bei geöffnetem oder gekipptem Fenster zu schlafen. Es wird empfohlen, dem Lärm eine herausgehobene Bedeutung bei der Entscheidun für diesen Standort und bei der Gebäude-, Grundriss- und Freiraumplanung, insbesondere bei Wohnnutzungen, zukommen zu lassen. Dabei ist zu beachten, dass über die heute wahrnehmbar Lärmbelastung hinaus mit einer zukünftigen Zunahme des Lärms gerechnet werden muss. Eine schalltechnische Untersuchung liegt vor und kann bei der Gemeinde Fuldabrück eingesehen werden.

4.20 Bautechnische Nachweise

Die Umsetzung der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen sind durch einen öffentlich-rechtlich bestellten Sachverständigen sicherzustellen. Ein Nachweis ist im Rahmen der Baueingabe vorzulegen.

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom

Hofgeismar, den

Amt für Bodenmanagement Korbach Außenstelle Hofgeismar

RECHTSGRUNDLAGEN

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI, I S. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057). Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBI. I S. 3434). Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBI. I S. 2771). Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBI. I S. 2771).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVBl. I S. 607).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBI. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBI. I S. 294) Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBI. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 15. September 2016 (GVBI. I S. 167). Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2015 (GVBl. S. 338).

September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. September 2012

Ablösesatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldabrück gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.03.2017; ortsüblich bekannt gemacht in den Fuldabrücker Nachrichten Nr. 33 am 16.08.2017.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 21.08.2017 bis 08.09.2017;

ortsüblich bekannt gemacht in den Fuldabrücker Nachrichten Nr. 33 am 16.08.2017.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.08.2017, beteiligt bis 08.09.2017. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.11.2017, beteiligt bis 08.01.2018. Benachrichtigung der nach § 4 (2) BauGB Beteiligten

gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 24.11.2017. Entwurfs- und Auslegungsbeschlus

durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldabrück am 16.11.2017.

des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung, inkl. Umweltbericht sowie umweltrelevanter Stellungnahmer gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 08.12.2017 bis einschl. 08.01.2018; ortsüblich bekannt gemacht gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 BauGB in den Fuldabrücker Nachrichten Nr. 48 am 29.11.2017 sowie zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde

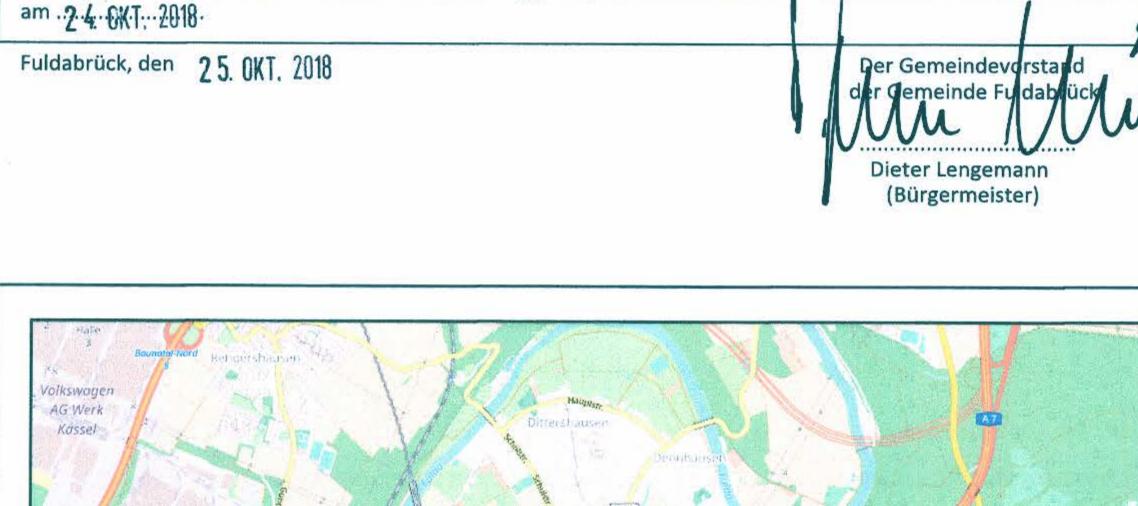
durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldabrück gem. § 10 Abs. 1 Bau B am 26.04.2018. Fuldabrück, den 27. APR. 2018

Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde



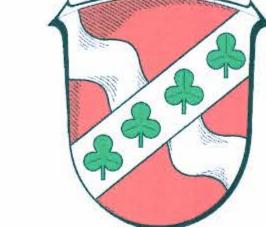
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

In Kraft getreten durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in den Fuldabrücker Nachrichten Nr.



Fuldabrück-Dörnhagen artenausschnitt: © OpenStreetMap-Mitwirkende 2017

Gemeinde Fuldabrück



BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "Missefeld/Steinfeld"

Fahrmeier · Rühling Partnerschaft mbB Landschaftsarchitektur • Städtebauarchitektur



Ortsteil Dörnhagen

Stand: 03.04.2018 Maßstab: 1:1.000



Herkulesstraße 39 · 34119 Kassel Fon: 0561-33232 • Fax: 0561-7396666 e-Mail:stadtplanung@pwf-kassel.de