PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GI – Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	GE	GI
Grundflächenzahl (GRZ)	0,8	0,8
Gebäudehöhe (m) max.*	22,5	22,5
Bauweise	abweichend >50 m	abweichend >50 m

*Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) des Erdgeschosses

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

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

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

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

PKW – Stellplatz für PKW

LKW – Stellplatz für LKW

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

R – Regenrückhaltebecken

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

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

6. 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 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

F1 – Mulde: CEF-Maßnahme Ameisenbläuling zum Artenschutz

F2 – Maculinea-konforme Pflege der Feuchtwiese

F3 – Anlage eines Feldgehölz um das Regenrückhaltebecken

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bauverbotszone

Baubeschränkungszone

Messstelle "Friedewald 2" von K+S Minerals and Agriculture GmbH

TEXTFESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessische Bauordnung (HBO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Denkmalschutzgesetz (HDSchG).

A) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO, § 9 BauNVO und § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Gewerbegebiet

Die unter § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannten Ausnahmen: Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke bleiben dagegen ausnahmsweise zulässig.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind ausnahmsweise zugelassen.

Industriegebiet

Die unter § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.

1.1 Höhe der Gebäude

Unter Gebäudehöhe ist die Firsthöhe als Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante über dem Bezugspunkt zu verstehen. Bei Satteldächern ist dies der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Bei Flachdächern ist dies die Höhenlage des obersten Abschlusses der Außenwand (Oberkante Attika) oder bei fehlender Attika die Höhenlage der Oberkante der Dachabdichtung über dem Bezugspunkt. Bezugspunkt für die Angaben der Gebäudehöhen im GE und im GI ist die Oberkante Fertigfußboden (OKFF).

Ausnahmen von der festgesetzten Gebäudehöhe sind im GI bei untergeordneten Gebäudeteilen, technischen Aufbauten (z.B. Schornsteine) sowie aufgeständerten Anlagen zur Nutzung der Solarenergie möglich. Des Weiteren sind Ausnahmen von der festgesetzten Gebäudehöhe auf einer Fläche von 25 qm auf dem Gebäude zur Anbringung von Werbeanlagen möglich. Für untergeordnete Gebäudeteile ist eine maximale Höhe von 5,75 m zulässig.

1.2 Einzelhandel

Einzelhandel sowie Großhandel mit einzelhandelsähnlicher Vertriebsstruktur sind im Geltungsbereich nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von 10 % bis maximal 100 qm pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.

2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 2 BAUGB

Umfahrungen innerhalb Bauverbotszone

Innerhalb der 40 m breiten Bauverbotszone des Autobahnzubringers sind Umfahrungen zulässig.

3. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 2 BAUGB I.V.M. § 19 ABS. 4 BAUNVO

Überschreitung der Grundflächenzahl

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist nicht zulässig.

4. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 17 BAUGB

Flächen für Aufschüttungen

Zur besseren Nutzbarkeit des Geländes sind Aufschüttungen und Geländemodellierungen in Form von Plateaus bis zu einer max. Höhe von 6,75 m über dem bestehenden Gelände zulässig. Aufschüttungen, die zur Erschließung der Plateaus erforderlich sind, haben keine Höhenbegrenzung zum bestehenden Gelände.

5. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

5.1 Regenrückhaltebecken

Die zur Entwässerung des Gebietes vorgesehenen Regenrückhaltebecken auf der Fläche im Südosten und im Westen des Geltungsbereichs sind als naturnahe Erdbecken zu gestalten. Die notwendigen Zuwegungen sind in wassergebundener Weise als Schotterrasenweg anzulegen mit Ausnahme der Abschnitte, die überflutet werden. Die Böschungsbereiche sind mit Landschaftsrasen mit einer heimischen, krautreichen Saatgutmischung einzusäen.

5.2 Erdwall

Der festgesetzte Erdwall entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs hat eine maximale Höhe von 5 m und wird im Pflanzverband 1,5x2,0 m mit 60 Gruppen von Sträuchern aus der Vorschlagliste bepflanzt. Jede Gruppe besteht aus 20 Sträuchern. Die Gruppen sind gleichmäßig auf der Pflanzfläche zu verteilen. Die Pflanzungen sind vor Verbiss zu schützen.

Ein möglicher Betriebsweg entlang des Erdwalls ist als Schotterrasen herzustellen.

5.3 Nistkästen

An den Gehölzen in den Randbereichen des Gebietes sind insgesamt 4 Nistkästen für den Star (Starenhöhle) und 4 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter anzubringen

An der Süd- oder Ostseite der Hallengebäude sind insgesamt 2 Nistkästen für den Turmfalken anzubringen. Die Aufhanghöhe muss mindestens 4 m betragen.

Die Anbringung hat durch fachlich qualifiziertes Personal zu erfolgen.

5.4 Artenschutz

Rodungen
Rodungen von Gehölzen aller Art dürfen gemäß den Erfordernissen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit, d.h. nur zwischen 01. Oktober und 01. März, durchgeführt werden.

Kontrolle von Gehölzen
Die zu fällenden Pappeln sind vor Fällung auf Höhlen zu kontrollieren und auf eine mögliche Anwesenheit von Fledermäusen zu untersuchen. Die Höhlen sind bei Nichtanwesenheit von Tieren zu verschließen bzw. die betroffenen Bäume unverzüglich zu entfernen. Die Kontrolle hat durch fachlich qualifiziertes Personal zu erfolgen.

Feldlerche/ Feldvögel
Zur Vermeidung von Störungen und Tötung von Individuen der Feldlerche und anderer Feldvögel (Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG) ist die Baufeldräumung im Offenland außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, also nur zwischen Oktober und März, durchzuführen.

Ameisenbläuling
Alle Grünlandflächen des Plangebiets und der mittig von Nordost nach Südwest verlaufende Graben sollten Ende Mai und Anfang Juli gemäht werden, um den Großen Wiesenknopf (Wirtspflanze des Ameisenbläulings) am Blühen zu hindern. Diese Mahd muss in jedem Jahr bis zum Baubeginn wiederholt werden. Je nach Witterungsverlauf und Grünland-Aufwuchs müssen die Mähtermine variiert/ ausgeweitet werden. Eine entsprechend versierte Fachkraft sollte herangezogen werden.

Beleuchtung
Zum Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von (Objekt-)Beleuchtungen sind die Vorgaben nach § 41a BNatSchG zu beachten.

6. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BAUGB)

6.1 Maßnahmenfläche F1: Mulde: CEF-Maßnahme Ameisenbläuling zum Artenschutz

In der Maßnahmenfläche F1 ist eine max. 0,4 m tiefe Mulde mit flach auslaufenden Rändern herzustellen und mit Regiosaatgut mit hohen Anteilen an Großem Wiesenknopf (Sanguisorba officinalis einzusäen. Diese Maßnahme muss unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplans umgesetzt werden.
In den folgenden Jahren werden die Flächen zur Vermeidung einer Verbuschung alle 2 Jahre Anfang Oktober gemäht oder gemulcht. Mähgut ist zu beseitigen. Die Beschreibungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 32 sind zu beachten. Eine entsprechend versierte Fachkraft sollte herangezogen werden.

6.2 Maßnahmenfläche F2: Maculinea-konforme Pflege der Feuchtwiese

Als lebensraumverbessernde Maßnahme für den Ameisenbläuling ist die Maßnahmenfläche F2 gemäß den Vorgaben aus dem Maculinea-Konzept Maculinea-konform zu pflegen. Grundsätzlich ist keine Mahd zwischen dem 15.06. und 15.09. zulässig. Das Mahdgut ist abzutransportieren. In den Randbereichen der Fläche (10- 20 % der Fläche) sind Brachebereiche zu erhalten. Der Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmittel ist unzulässig.

6.3 Maßnahmenfläche F3: Anlage von Feldgehölz um die Regenrückhaltebecken

Die um die Regenrückhaltebecken liegenden Maßnahmenflächen F3 sind als Feldgehölz anzulegen. Die Flächen sind mit Sträuchern im Pflanzverband 1,5x1,5 m zu bepflanzen. Pro 100 m² ist ein Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen. Um ein Durchwachsen der Sträucher zu verhindern, sollen diese abschnittsweise alle 8-10 Jahre zurückgeschnitten werden.

6.4 Maßnahmenfläche F4: Lebensraumverbessernde Maßnahmen für die Feldlerche

Als lebensraumverbessernde Maßnahmen sind für die Feldlerche innerhalb der Maßnahmenflächen Blüh-/Brachestreifen anzulegen. In den Maßnahmenflächen **F4.1** ist ein Blüh-/Brachestreifen von mindestens 10 x 100 m anzulegen. In den Maßnahmenflächen **F4.2** sind zwei Blüh-/Brachestreifen von mindestens 10 x 100 m anzulegen.

TEXTFESTSETZUNGEN

Die Blüh-/Brachestreifen werden parallel zur Bewirtschaftungsrichtung angelegt. Die Einsaat der Streifen erfolgt auf 8 m Breite mit einer Regio-Saatgutmischung „Schmetterlings- und Wildbienensaum", ein angrenzender 2 m breiter Streifen bleibt als Schwarzbrache unbestellt und wird der Krautsukzession überlassen. Die Streifen müssen alle 2-3 Jahre abschnittsweise im Herbst gemäht werden. Im Vier-Jahres- Rhythmus werden die Flächen umgebrochen, wobei immer nur 50 % der Brachestreifen wechselseitig umgebrochen werden. Ein Einsatz von Pestiziden, Dünger o.Ä. darf auf den Streifen nicht erfolgen.

6.5 Maßnahmenfläche F5: Entsiegelung Forstweg und Aufforstung

Der vorhandene Forstweg ist zurückzubauen und mit einer ausreichend mächtigen (mind. 0,3 m), bepflanzbaren Oberbodenschicht zu versehen. Die Fläche ist anschließend mit Eiche und Buche aufzuforsten. Es ist hierbei forstliches Vermehrungsgut zu verwenden, welches nach den Maßgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes erzeugt, bzw. in Verkehr gebracht wurde, sowie gemäß Anlage 3 und 4 der Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung zutreffend ist.

6.6 Maßnahmenfläche F6: Freihaltung von Wiesentälern

Im Bachtal des Hüttenbachs sind auf insgesamt 3 ha die vorhandenen Offenlandbereiche zu erhalten und zu entwickeln. Durch eine extensive Pflege ist der Wiesentalcharakter zu erhalten. Wertvolle Bereiche wie Ufergehölze, bachbegleitende Nassstaudenfluren oder andere gesetzlich geschützte Biotope sind dabei zu erhalten und zu fördern.

6.7 Zuordnung

Den Eingriffen in Natur und Landschaft im Bereich des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan werden:
- die Maßnahmenfläche F1 „Mulde: CEF-Maßnahme Ameisenbläuling zum Artenschutz" auf Teilen der Flurstücke 4, 5/1, 5/2, 11, 19/2, Flur 16, Gemarkung Friedewald mit einer Gesamtgröße von 882 m²,
- die Maßnahmenfläche F2 „Maculinea-konforme Pflege der Feuchtwiese" auf den Flurstücken 79, 80, 81, 82, 83, 84 und 85, Flur 30, Gemarkung Friedewald mit einer Gesamtgröße von 18.338 m²
- die Maßnahmenfläche F3 „Anlage von Feldgehölz um die Regenrückhaltebecken" auf Teilen der Flurstücke 10/2, 11, 13 und 19/2, Flur 16, Gemarkung Friedewald mit einer Gesamtgröße von 6.278 m²,
- die Maßnahmenfläche F4 „Lebensraumverbessernde Maßnahmen für die Feldlerche" auf einer Fläche von 13.000 m² innerhalb einer 101.206 m² großen Gesamtfläche in der Gemarkung Friedewald auf Teilen der Flurstücke 48,49,40,69/51 und 52, 53/1, der Flur 8, auf Teilen der Flurstücke 2,3 und 16/3 der Flur 10, auf Teilen der Flurstücke 61/1 und 130 der Flur 12 und Teilen des Flurstücks 5 der Flur 28,
- die Maßnahmenfläche F5 „Entsiegelung Forstweg und Aufforstung" auf Teilen der Flurstücke 30 und 36/1 der Flur 23 Gemarkung Kirchheim mit einer Gesamtgröße von 1.400 m²
- und die Maßnahmenfläche F6 „Freihaltung von Wiesentälern" auf einer Fläche von 30.000 m² innerhalb einer 90.684 m² großen Fläche auf den Flurstücken 11/1 und 28/1 der Flur 1, Gemarkung Oberförsterei Hersfeld-Wippershain zugeordnet.

Des Weiteren werden den Eingriffen die im Folgenden aufgelisteten Ökokontomaßnahmen von Hessen Forst zugeordnet:
- Gemarkung Friedewald (2428), Flur 2, Flurstücke 23/9 und 10 (Az.: 29/16 Öko_Ein) mit einer Größe von 8.000 m² und einer Größenordnung von 52.000 BWP
- Gemarkung Friedewald (2290), Flur 2, Flurstück 5/4 (Az.: 32/16 Öko_Ein) mit einer Größe von 15.000 m² und einer Größenordnung von 105.000 BWP
- Gemarkung Meckbach (2430), Flur 15, Flurstück 383/140 (Az.: 33/16 Öko_Ein) mit einer Größe von 26.000 m² und einer Größenordnung von 182.000 BWP
- Gemarkung Meckbach (2344), Flur 28, Flurstück 20/13 (Az.: 08/16 Öko_Ein) mit einer Größe von 29.000 m² und einer Größenordnung von 232.000 BWP
- Gemarkung Meckbach (2344), Flur 8, Flurstück 36, Flur 9, Flurstücke 16, 54, 57, 17, 53 (Az.: 09/16 Öko_Ein) mit einer Größe von 23.000 m² und einer Größenordnung von 161.000 BWP
- Gemarkung Wippershain (2366), Flur 3, Flurstück 98/13 (Az.: 34/16 Öko_Ein) mit einer Größe von 26.000 m² und einer Größenordnung von 208.000 BWP
- Gemarkung Wippershain (2366), Flur 3, Flurstück 11/1 (Az.: 35/16 Öko_Ein) mit einer Größe von 7.000 m² und einer Größenordnung von 52.500 BWP
- Gemarkung Wippershain (2366), Flur 1, Flurstück 46/1 (Az.: 38/16 Öko_Ein) mit einer Größe von 21.000 m² und einer Größenordnung von 168.000 BWP
- Gemarkung Blankenheim (2273), Flur 18, Flurstück 7/3 (Az.: 40/16 Öko_Ein) mit einer Größe von 38.000 m² und einer Größenordnung von 342.000 BWP

Bei den Maßnahmen handelt es sich um die Stilllegung von Waldflächen.

7. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25 A UND B BAUGB

7.1 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind arten- und strukturreiche Gehölzpflanzungen anzulegen. Hierzu sind je 100 m² 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 14-16 cm, 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von 12-14 cm, 5 Heister mit einer Höhe von 150-175 cm und 40 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 60-80, 80-100 oder 100-150 cm zu pflanzen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist mindestens 3 Jahre durchzuführen. Empfohlene Gehölzarten sind:

Bäume 1. Ordnung:		**Bäume 2. Ordnung:**	
Acer platanoides	(Spitzahorn)	*Acer campestre*	(Feldahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)	*Betula pendula*	(Sandbirke)
Fagus sylvatica	(Buche)	*Carpinus betulus*	(Hainbuche)
Fraxinus excelsior	(Esche)	*Prunus avium*	(Vogelkirsche)
Quercus petraea	(Traubeneiche)	*Salix caprea*	(Salweide)
Quercus robur	(Stieleiche)	*Sorbus aucuparia*	(Eberesche)
Tilia cordata	(Winterlinde)		

Sträucher:			
Cornus sanguinea	(Hartriegel)	*Lonicera xylosteum*	(Rote Heckenkirsche)
Corylus avellana	(Hasel)	*Rosa canina*	(Hundsrose)
Crataegus spec.	(Weißdorn)	*Sambucus nigra*	(Schwarzer Holunder)
		Viburnum opulus	(Schneeball)

Kletterpflanzen:	
Aristolochia macrophylla	(Pfeifenwinde)
Clematis spec.	(Waldrebe)
Hedera helix	(Efeu)
Rosa spec.	(Kletterrosen)
Parthenocissus tricuspidata	(Dreiblättrige Jungfernrebe)
Polygonum aubertii	(Kletterknöterich)
Vitis vinifera	(Weinrebe)

Es ist ausschließlich gebietsheimisches Pflanzmaterial zu verwenden. Ggf. erforderlich werdende Pflegemaßnahmen an den Gehölzen sind abschnittsweise in der Zeit vom 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar durchzuführen.

7.2. Baumpflanzungen Einzelbäume

Für die gemäß Planzeichnung entlang der Haupterschließungsstraße und mitten im GI anzupflanzenden Einzelbäume sind im Abstand von je 10 m Bäume 1. Ordnung mit einem Stammumfang von 20-25 cm als 3-4-mal verpflanzte Hochstämme zu pflanzen. Vom zeichnerisch festgesetzten Standort der Einzelbäume darf um bis zu 10 m abgewichen werden und zum Zwecke der Anlage von Eingängen, Zu- und Ausfahrten unterbrochen und verschoben werden. Im GI darf die Zufahrtsituation zur inneren Erschließung des Gebietes nicht behindert werden.
Pflegemaßnahmen sind abschnittsweise in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Die Anpflanzung ist innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baustellenfertigstellung fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind standortgerechte einheimische Bäume entsprechend der Artenliste zu verwenden. Zu pflanzende Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfällen zu ersetzen.

7.3 Erhalt Einzelbäume

Die in der Plankarte eingetragenen Bäume im Osten des Geltungsbereichs sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, sofern dadurch nicht die Anlage von notwendigen Grundstückszufahrten unverhältnismäßig erschwert wird.

7.4 Pflege der Flächen bei zeitlich versetzten Bauabschnitten
Bei Umsetzung der Entwicklung in mehreren Bauabschnitten ist die Flächennutzung auf den verbleibenden Flächen in GE und GI bis zu ihrer baulichen Entwicklung in ihrer derzeitigen Form fortzuführen.

B) FESTSETZUNGEN GEM. § 91 HBO

1. Dachgestaltung

Für die Dacheindeckung im GE und GI dürfen keine glänzenden oder stark reflektierenden Materialien verwendet werden. Sämtliche Dächer von Hauptanlagen sind zudem in Farbe und Material einheitlich auszuführen. Abweichend hiervon können Glas und andere (semi-) transparente Materialien zwecks natürlicher Belichtung der Halle sowie Solaranlagen zugelassen werden, wenn diese blendfrei gegenüber der A 4 sind. Dachbegrünungen sind allgemein zulässig.

Innerhalb des Industriegebietes sind bei einer raumbedeutsamen Größe der Gesamtdachfläche einer Betriebsstätte (ab 10.000 m² Gesamtdachfläche) mindestens 50 % der Dachflächen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Fotovoltaik und/oder Solarthermie) zu nutzen, soweit dies wirtschaftlich zumutbar ist.

Die Dächer der Verwaltungsbauten innerhalb des Gewerbegebietes sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einer Fläche von mindestens 1.000 m² zu versehen.

2. Fassadengestaltung

Die Verwendung von spiegelnden Metall- und Kunststoffmaterialien für die Fassadengestaltung ist nicht zulässig.

Im Industriegebiet sind 50 % der zum Autobahnzubringer zugewandten Fassade, die sich in einem Abstand von bis zu 50 m zum Autobahnzubringer befinden, zum Zweck der landschaftlichen Einbindung des Baukörpers zu begrünen (empfohlene Kletterpflanzen s. Artenliste unter Textfestsetzung A) 6.1). Ausgenommen hiervon sind die Bereiche der Fenster, Türen/Tore, Vordächer, Anlieferbereiche und Werbeanlagen.

3. Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

Die Grundstücksflächen, die laut festgesetzter GRZ nach § 19 (4) BauNVO nicht überbaubar sind, sind im GE vollständig als Grünfläche anzulegen. Mindestens 25 % dieser Grünfläche soll eine Baum- und Strauchbepflanzung einschließen, wobei ein Baum 10 qm und ein Strauch 1 qm entspricht.

TEXTFESTSETZUNGEN

Die Grundstücksflächen, die laut festgesetzter GRZ nach § 19 (4) BauNVO nicht überbaubar sind, sind im GI vollständig als Grünland anzulegen. Für die Anlage ist zertifiziertes Regiosaatgut zu verwenden. Die Fläche ist anschließend extensiv zu bewirtschaften, wobei keine Mahd zwischen den 15.06. und 15.09. zulässig ist. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmittel ist unzulässig. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind hiervon ausgenommen.

4. Grundstückseinfriedungen

Als Einfriedungen sind Holz- oder Metallzäune mit einer max. Höhe von 2,50 m zulässig. Mauersockel als Zaunbasis sind unzulässig. Die Zäune dürfen das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren nicht einschränken (mind. 15 cm Abstand zum Boden). Zaunanlagen sind zu mindestens 60 % mit heimischen Laubgehölzen und/oder Kletterpflanzen zu begrünen. Sofern sich in unmittelbarer Nähe (bis zu 2 m) zum Zaun eine Heckenbepflanzung befindet, ist keine Begrünung der Zaunanlage notwendig.

5. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Isoliert zu Werbezwecken errichtete oder aufgestellte Anlagen oder Werbeträger (auch Fahrzeuge, Anhänger, Heuballen etc.) sind unzulässig. Werbeanlagen, Firmenaufschriften und ähnliches sind in Größe, Werkstoff, Form und Farbe aufeinander und auf die Gebäudegestaltung abzustimmen. Die Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nicht erforderlich ist. Das bedeutet insbesondere nicht überdimensioniert, blendfrei, nicht beweglich und in Sekundenbruchteilen erfassbar oder nur zur unterschwelligen Wahrnehmung geeignet. Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden. Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Innerhalb eines 40 m breiten Streifens entlang der A 4, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen Werbeanlagen nicht errichtet werden. Über die Anbaubeschränkungszone hinaus, d.h. auch in einem Abstand von mehr als 100 m vom Fahrbahnrand muss eine Werbeanlage nach § 33 StVO so beschaffen sein, dass Verkehrsteilnehmer nicht in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt werden.

Bei Werbung auf Dachflächen darf die einzelne Werbefläche eine Gesamthöhe von 5,50 m über der festgelegten Firsthöhe des Gebäudes, auf dem sie angebracht wird, nicht überschreiten.
Bei Werbung auf freistehenden Schildern darf die einzelne Werbefläche eine Größe von 20 m² und eine Gesamthöhe von 8 m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten.

Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:

- Bandenwerbung und Werbung an Einfriedungen länger als 15 m,
- Werbeanlagen mit greller Farbgebung oder reflektierenden Materialien,
- Werbung mit Blink- und Wechselbeleuchtung,
- Werbung an sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen,
- Prismenwerbeanlagen, Lauflichtbänder, Rollbänder, Filmwände,
- Statische Lichtstrahler (Licht- und Laserkanonen und vergleichbare Einrichtungen),
- Werbung mit Botschaften (Satzaussagen, Preisangaben, Adressen, Telefonnummern, u.Ä.,
- Akustische Werbung
- Luft- oder gasgefüllte Werbepuppen oder -ballons

6. Anlagen für Abfälle

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Soweit Container- und Abstellplätze für sonstige Abfallbehälter an der Grundstücksgrenze vorgesehen werden, sind diese mit Buschwerk zu umpflanzen. In dem Gewerbe- und Industriegebiet muss ausreichend Fläche zur Aufstellung von Behältern für eine Getrenntsammlung von verwertbaren Abfällen vorgehalten werden.

C) HINWEISE

1. Niederschlagswasser

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über Regenwasserkanäle ohne Vermischung mit Schmutzwasser abgeführt werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG).

Hinsichtlich des Oberflächenwassers der Dachflächen und der versiegelten Grundstücksflächen wird auf § 37 (4) HWG verwiesen. Gemäß § 37 (4) HWG soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Niederschlagswasserableitungen über offene Regenrückhaltebecken in die Vorflut bedürfen der rechtzeitigen Einholung entsprechender wasserrechtlicher Einleiteerlaubnisse (§§ 8, 10 WHG) beim Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz als zuständige Wasserbehörde.

Niederschlagswasser und sonstige Abwässer dürfen dem Straßenkörper und seinen Entwässerungsanlagen weder mittelbar noch unmittelbar zugeführt werden.

2. Bodenmaterial

Für die weitere Verwendung von Erdaushub an anderer Stelle gelten die Anforderungen an das Bodenmaterial nach „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).

3. 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).

4. Wasserschutzgebiet

Im Südwesten liegt ein Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in einer Trinkwasserschutzzone III B (Trinkwassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen III Gißlingskirche" und Wassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen I Kothebachtal"). Die entsprechenden Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten. Weitergehende Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden hierbei nicht gestellt. Innerhalb dieser Schutzzone sind die jeweiligen vorgesehenen baulichen und sonstigen Detailmaßnahmen mit Einwirkung auf den Grundwasserhaushalt mit dem Fachdienst „Ländlicher Raum", Sachgebiet „Wasser- und Bodenschutz" des Kreisausschusses des Landkreises Hersfeld-Rotenburg abzustimmen.

5. Bergbau

Das Gebiet liegt im Bereich der Bergbauberechtigungen der K+S Minerals AG and Agriculture GmbH.

6. Bauverbotszone und Baubeschränkungszone sowie Blendwirkung gem. § 9 FStrG

Innerhalb eines 40 m breiten Streifens entlang der A 4, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen Bauwerke, die ganz oder teilweise über Erdgleiche liegen (Hochbauten) sowie bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Bis zu einer Entfernung von 100 Metern zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A 4 bedürfen bauliche Anlagen (einschließlich Werbeanlagen) der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

Laut § 9 Abs. 3 FStrG dürfen die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs oder Maßnahmen der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nicht durch die geplanten baulichen Anlagen beeinträchtigt werden. Insbesondere darf von den geplanten baulichen Anlagen keine Blendwirkung ausgehen. Eine ablenkende Wirkung für die Verkehrsteilnehmer darf nicht entstehen.

Datum		Erstellung / Änderung
01.10.2019	sw	Erstellung
16.10.2019	ck	Änderung Baumreihe, Textfestsetzungen
18.10.2019	ck	Textfestsetzung A2
17.01.2020	sw	Bauverbots- und Baubeschränkungszone geä.
18.02.2020	sw	Änderungen
11.06.2020	sw	Ergänzungen, Fs neu
25.06.2020	sw	neue Übersichtskarte eingefügt
26.11.2021	sw	Fs neu eingefügt, gecheckt
10.02.2022	sw	Fs neu
12.04.2022	sw	Fs neu
11.08.2022	sw	Messstelle ergänzt
07.09.2022	sw	Bauverbotszone ergänzt, Fs neu

geprüft:	20.12.2022, J. A.	Dateiname:	bfrgw_2d19_Endfassung.dwg
		Blattgröße:	160,5 cm x 81,5 cm
Auszug aus den Geobasisdaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation		erstellt mit:	StadtCAD 15
Stand:	09.2019	basierend auf:	AutoCAD Map 3D 2013

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss am 15.05.2019
bekanntgemacht am 24.10.2019

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
vom 25.10.2019 bis 05.11.2019
bekanntgemacht am 24.10.2019

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
vom 25.10.2019 bis 25.11.2019

1. Entwurfsbeschluss am 23.02.2022 (Offenlegungsbeschluss)

2. Entwurfsbeschluss am (Offenlegungsbeschluss)

1. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
vom 20.06.2022 bis 20.07.2022
bekanntgemacht am 10.06.2022

2. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB
vom bis
bekanntgemacht am

1. Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
vom 20.05.2022 bis 20.07.2022

2. Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB
vom bis

Satzungsbeschluss am 14.12.2022

Bestätigung der Verfahrensvermerke

Gemeinde Friedewald, Landkreis Hersfeld-Rotenburg
Friedewald, den 9.03.23
Bürgermeister

Genehmigung nach § 10 (2) BauGB - entfällt -

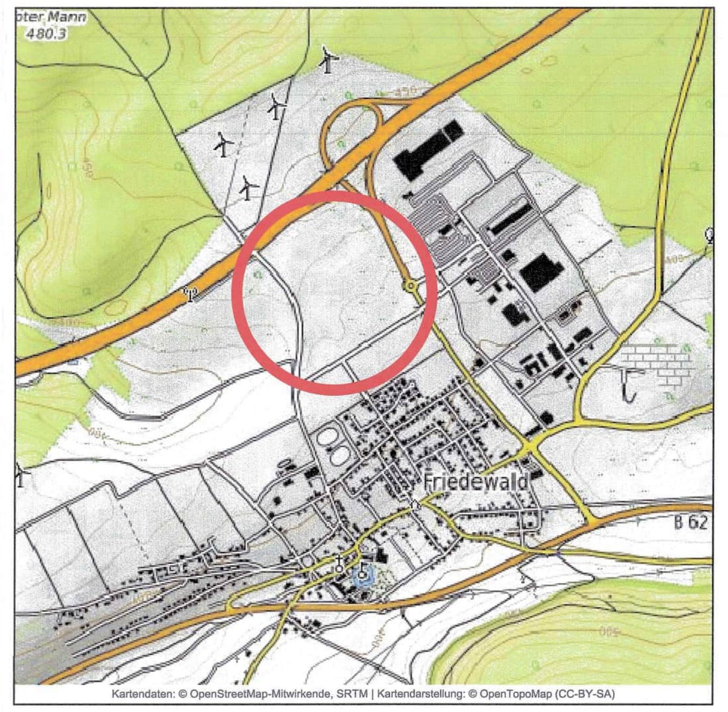
Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Friedewald, Landkreis Hersfeld-Rotenburg
Friedewald, den 10.03.23
Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 10.03.23

rechtskräftig ab 10.03.23

Gemeinde Friedewald, Landkreis Hersfeld-Rotenburg
Friedewald, den 10.03.23
Bürgermeister



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Gemeinde Friedewald

Bebauungsplan Nr. 32

"Gewerbe- und Industriegebiet West"

OT Friedewald

Blatt 1 von 2

PlanungsbüroKoch
Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH
Alte Chaussee 4, 35614 Aßlar
www.pbkoch.de
Tel. (0 64 43) 6 90 04-0
Fax (0 64 43) 6 90 04-34
info@pbkoch.de
Planungsbüro für
• Städtebau • Landschaft
• Freiraum • Straßen- und Tiefbau
Planbearbeitung
M. Sc. Geogr. Julia Arndt
Stand
20.12.2022