

Weitere Festsetzungen zu den Inhalten des Bebauungsplanes gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB sowie Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB**  
Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise sind der Tabelle „Zulässige Nutzungen Städtebauliche Werte“ zu entnehmen.
- Zulässige Emissionskontingente Le., fagsüber und nachts gem. § 1 Abs. 4 BauVO**  
Zum Schutz der angrenzenden Bebauung südlich der Landesstraße 3214 und der im Außenbereich liegenden Vorhabenbebauung sind hinsichtlich der Emissionen von Luftschadstoffen im Außenbereich gemäß § 1 Abs. 4 der BauVO (nach der maximal zulässigen Schadstoffkonzentration in 5 Teilflächen (TF) gegliedert) für die Tageszeit (06:00 – 22:00 Uhr) und die Nachtzeit (22:00 – 06:00 Uhr) von der folgenden Emissionskontingente Le. in dB(A) pro m<sup>2</sup> festgesetzt:

Teilfläche (TF) Nummer	Le. tagsüber in dB(A)/m <sup>2</sup>	Le. nachts in dB(A)/m <sup>2</sup>
TF 1	53	35
TF 2	56	40
TF 3	58	40
TF 4	59	40
TF 5	62	44

Zu den v. g. Emissionskontingenten gelten folgende Zusatzkontingente Le. ...

in Richtung der WA-Gebiete südlich der L 3214	Le. tagsüber in dB(A)/m <sup>2</sup>	Le. nachts in dB(A)/m <sup>2</sup>
4	9	
in Richtung der M-Gebiete südlich der L 3214	10	11
in Richtung des landwirtschaftlichen Anwesens „Am Heddama-Wege“ Flurstück 46/3	9	15
in Richtung des landwirtschaftlichen Anwesens „Auf der Stalung“ Flurstück 45/4	14	17
in Richtung des landwirtschaftlichen Anwesens „Vor den Tannen“ Flurstück 31/7	8	13

**3. Private Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB**  
Die privaten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (F1) sind im Anhang der folgenden Regelung von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten und mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Pro 25 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind 15 Gehölze (Straucher, mind. 2 x verpflanzt; Heister 2,0 m und pro 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 1 Hochstamm (H, Ordnung: STU 12/14 cm) zu pflanzen. Die Pflanzung der Ein- und zweistöckigen Erntebäume (Bäume) ist in der südlichen Zone der Fläche [F1] in einer Tiefe von maximal 50 m, dementsprechend von der nördlichen Straßenseite der Fläche maximal ein Viertel der Fläche zu bepflanzen. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der Natur und Landschaft entspricht. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der Natur und Landschaft entspricht. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der Natur und Landschaft entspricht.

**4. Private Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB**  
Die privaten Grünflächen sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen (Pflanzband 1,5 m) zu bepflanzen; zu unterhalten sowie extensiv zu pflegen. Pro 25 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind 15 Gehölze (Straucher, mind. 2 x verpflanzt; Heister 2,0 m und pro 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 1 Hochstamm (H, Ordnung: STU 12/14 cm) zu pflanzen. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der Natur und Landschaft entspricht. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der Natur und Landschaft entspricht. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der Natur und Landschaft entspricht.

**5. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrünfläche**  
Die im Plan gemäß § 9 (1) 25 BauGB dargestellten Bindungen für Baumstände sind verbindlich und im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Der Stammumfang (STU) muss mindestens 14 cm betragen. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der Natur und Landschaft entspricht. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der Natur und Landschaft entspricht. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der Natur und Landschaft entspricht.

**6. Ausführungszeitraum**  
Die festgesetzten Grünanlagen- und Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Hoch- und Tiefarbeiten durchzuführen. Eine sachgerechte Pflege ist sicherzustellen. Abgesehen von den im Plan festgesetzten Maßnahmen sind im Rahmen der Ausführung die im Plan festgesetzten Maßnahmen zu berücksichtigen. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der Natur und Landschaft entspricht. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der Natur und Landschaft entspricht. Die Pflanzung ist so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der Natur und Landschaft entspricht.

**Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (1) 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung (HBO)**  
1. **Stellplätze**  
Die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sind auf eigenem Grundstück gemäß nachträglicher Satzung über Stellplätze und Garagen sowie Anordnungen für Fahrräder der Stadt Fritzlar anzusetzen und zu bepflanzen.  
2. **Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeanlagen über Traufhöhe oder Höhe sind nicht zulässig. Innerhalb der gesetzlichen Bauweisezone zur B 450 (20 m) sind Werbeanlagen über Traufhöhe zulässig. In anderen Zonen 20,0 und 40,0 m zum Fahrbahnrand der B 450 sind es gem. § 9 (2) Fernmeldegesetz (FMG) der Zustimmung der Straßenverkehrsbehörde.  
3. **Oberflächenbefestigung**  
Eine wasserundurchlässige Befestigung privater Stellplatzflächen mit Asphalt oder Beton ist unzulässig. Diese Regelung gilt nicht für gewöhnlich genutzte Hauptzufahrten, Be- und Entladeanlagen, Ladungsunterstützungen sowie Container-Rampen. Stellplätze sind mit einem geeigneten luft- und wasserundurchlässigen Belag zu befestigen, soweit nicht zum Schutz des Grundwassers andere Ausstattungsarten erforderlich sind.

**Empfehlungen/ Hinweise**  
1. **Sicherung von Bodendenkmälern**  
Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler“ (Denkmalschutzgesetz-DSchG) unter Schutz gestellt. Vor bei Erarbeiten Bodendenkmälern einzuordnen oder freilegen, hat dies gem. § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Marburg, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.  
2. **Altlasten/Bodenschutz**  
In der Altlastenliste des Landes Hessen ist eine Altlast mit der Schlüsselnummer 634.005.000.004 enthalten, die im Bereich der Teilfläche B liegt. Werden bei Bodenerkundungen festliche oder geringfügige Auffälligkeiten festgestellt, sind die Arbeiten zu unterbrechen und das Datum 31.5. (Altlasten, Bodenschutz) des Regierungspräsidiums Kassel zu benachrichtigen.  
3. **Regenwassernutzung**  
Zur Reduzierung des Regenwasserabflusses ist unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben die Nutzung von Niederschlagswasser für private Zwecke vorzuziehen (z.B. Brauchwassernutzung, Bewässerung der nicht befestigten Grünflächen). Bei der Anlagengestaltung sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung, die AIV/BASS/IV und der kommunalen Abwasserentsorgung zu berücksichtigen. Regenwasserzuleitungen gemäß § 13 Abs. 3 TrinkW 2001 sind anzugeben.  
4. **Heilpflanzenschutzgebiete**  
Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes liegen in der Zone IV des Heilpflanzenschutzgebietes der Stadt Bad Wildungen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung vom 22.06.1977 (Satz. Nr. 31/77, S. 1543) sind zu beachten.

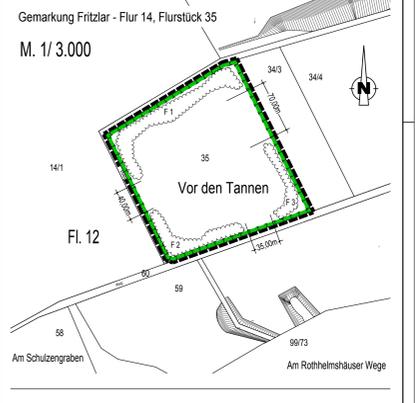
**Rechtsgrundlagen in der zur Zeit der Offenlegung gültigen Fassung:**  
= Baugesetzbuch (BauGB)  
= Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
= Planzonenverordnung (PlanZV)  
= Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
= Hessisches Naturschutzgesetz (HNSchG)

**Planzeichenerklärung**  
Art der baulichen Nutzung  
Industriegebiet gem. § 9 BauGB  
Gewerbegebiet gem. § 8 BauGB  
Baugrenzen  
Baugrenze mit Bezuglinie  
Verkehrsflächen  
Stellplatzfläche mit Straßenbegrenzungslinie und gegenüberliegender Gehweg  
Grünflächen  
Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB  
Öffentliche Verkehrsgrünfläche  
Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
Regenrückhalteflächen  
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (F1) 20 BauGB  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB  
Baum Neapflanzung  
Sonstige Planzeichen  
Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
Flurgrenze  
Flurstücksgrenze, vorhanden  
Flurstücksgrenze, geplant  
Nummer der Grünfläche  
TF 1  
Grenze der mit Emissionskontingenten belegten Teilfläche (TF)  
Immissionspunkt, z.B. (IP 1)



Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB für die Ausgleichsfläche B.

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB**  
Das Flurstück 35 wird gem. § 9 (1) 20 BauGB mit Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft belegt. Die Fläche ist extensiv zu nutzen. Entlang der äußeren Randzonen sind die in der Planzeichnung dargestellten Grünflächen mehrfach mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Zur Förderung von Natur und Landschaft sind die Grünflächen zu unterbrechen. Die Flächen F2 (südlicher Teil) und F3 sind als geschlossene Feldgehölzflächen anzulegen. Zum Aufbau eines strukturreichen Waldes sind in der Fläche F2 sowie die nördliche Fläche F1 den angrenzenden Wäldern vorzuziehen. Zum Aufbau eines Strauchrandes sind die Gehölzstreifen mehrfach mit Sträuchern und Pflanzgehölzen zu bepflanzen. In nach Gehölzart sind 1,0 – 2,5 Junggehölze pro m<sup>2</sup> zu pflanzen. In der Zone zum Waldbereich ist eine widerstandsfähige Bepflanzung durch Bäume 1. Ordnung (pro 10 m<sup>2</sup> 1 Baum und 2 Ordnung (pro 1,0 m<sup>2</sup> 1 Baum) vorzuziehen. Bei der Pflanzung sind Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden. Die innere Kernfläche ist einer natürlichen Sukzession zu überlassen. Zum Erhalt einer offenen Landschaft zur Förderung der Artenvielfalt sowie zur Vermeidung einer Verbuchung sind maximal jährlich eine Mahd vorzunehmen und das Mahdabzuarbeiten. Die Mahd abzuzeichnen ab August durchzuführen. Alternative wird eine extensive Beweidung durch Schafe zugelassen. Die Beweidungsgart wird auf eine Durchzugsbeweidung beschränkt. Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Teilfläche B müssen spätestens zwei Jahre nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abgeschlossen sein.



**Präambel**  
Aufgrund der am 3. und des 10. BauGB hat die Stadt Fritzlar die Stadt Fritzlar den Bebauungsplan Nr. 38 „Interkommunales Industriegebiet Fritzlar Nord“ befreit und die Planzeichnung und die nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.  
Fritzlar, den 12.02.2010  
gez. Länge  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.04.2009 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38 „Interkommunales Industriegebiet Fritzlar Nord“ gestiftet. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde am 02.12.2009 öffentlich bekannt gegeben. Die Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans hat mit Begründung einschließlich Umweltbericht, sowie bewerteten wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 14.12.2009 bis 14.01.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.  
Fritzlar, den 12.02.2010  
gez. Länge  
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan Nr. 38 „Interkommunales Industriegebiet Fritzlar Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in seiner Sitzung am 11.02.2010 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.  
Fritzlar, den 12.02.2010  
gez. Länge  
Bürgermeister

**Bekanntmachung Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss wurde am 26.04.2012, ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.  
**Hinweis zur Bekanntmachung**  
Gem. § 214 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 beschriebene Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächenutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsverfahrens gem. § 215 Abs. 1 unberücksichtigt werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des zu Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.  
Fritzlar, den 27.04.2012  
gez. Länge  
Bürgermeister

**Planunterlagen**  
Es wird bekanntlich, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Legationsbuches übereinstimmen.  
Homberg (Ebay), den 17.02.2010  
Amt für Bodenmanagement Fritzlar  
im Auftrag  
gez. Hübner, TAR

**Stadt Fritzlar, Kernstadt**  
Bebauungsplan Nr. 38  
„Interkommunales Industriegebiet Fritzlar Nord“  
Fritzlar, den 11.02.2010  
Umschrieben am 11.02.2010

