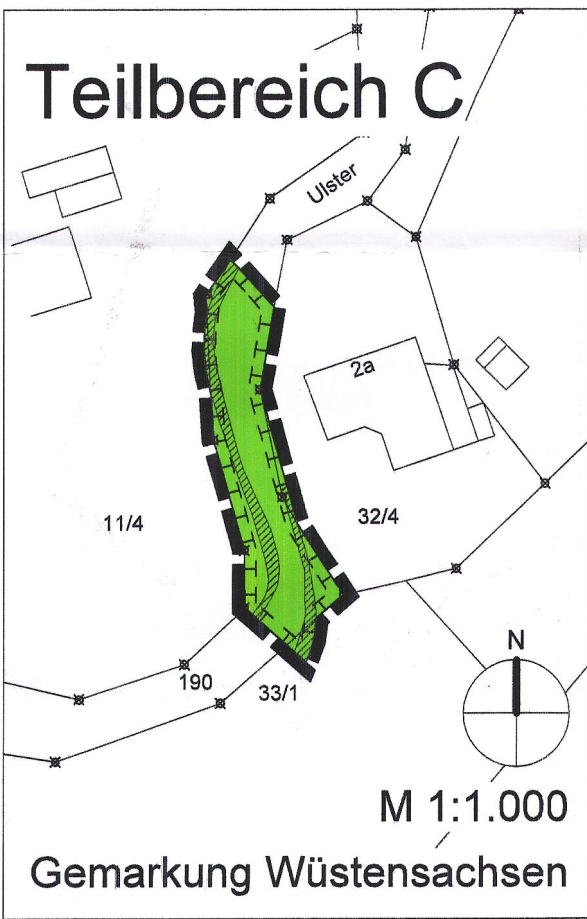




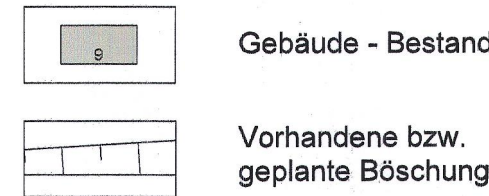
GEMEINDE EHRENBERG (RHÖN) OT Reulbach 1. Änderung Bebauungsplan "Erweiterung Sägewerk Menz"

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
 2. Bauordnungsverordnung (BauNVO)
 3. Planzeichenverordnung (PlanzV)
 4. Hessische Bauordnung (HBO)
 5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
 6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 6. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN



Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Bei der Nutzung von Dachflächenwasser als Brauchwasser bzw. bei der Anlage der hierfür notwendigen Installationen sind das Hessische Wassergesetz und die Trinkwasserverordnung zu beachten.

Beabsichtigte Maßnahmen hinsichtlich der Versickerung von Oberflächenwasser sind mit dem Kreisausschuss des Landkreises Fulda, Fachdienst Bauen und Wohnen, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz abzustimmen.

Ergeben sich bei bodeneingreifenden Maßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das RP Kassel, Dezernat 31.5, Bad Hersfeld unverzüglich zu informieren.

Durch die folgenden Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung Sägewerk Menz" werden die Festsetzungen der Bebauungspläne "Erweiterung Sägewerk Menz" und "Erweiterung Firma Menz Holz" ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung**
(§ 9, Abs. 7 BauGB)

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

- 2.1 **Gewerbegebiet**
(§ 8 BauNVO)

Beim Bau von zusätzlichen Hallen dürfen auf der nördlichen und auf der westlichen Seite dieser Gebäude keine Öffnungen und keine offenbaren Bauteile (Fenster und Tore) untergebracht werden. Ausnahmsweise ist hier der Einbau von Fluchttüren erlaubt.

Für die geplanten Gebäude beträgt das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w, res}$ für die Außenbauteile auf der nördlichen und auf der westlichen Seite dieser Gebäude sowie für die Dachflächen wie folgt

für Produktionshallen: erf. $R'_{w, res} = 35 \text{ dB}$
für Lagerhallen: erf. $R'_{w, res} = 25 \text{ dB}$

Die Geräuschemissionen von neuen Kälte-, Lüftungs- und Heizungsanlagen sind bei einem Abstand der Geräte von 25m zum nächsten Immissionsort im Mischgebiet (MI) bei freier Schallausbreitung auf einen Schalleistungspegel L_{wA} nach DIN 45635 "Geräuschmessung an Maschinen" bzw. nach DIN EN ISO 3746 "Bestimmung der Schalleistungspegel von Geräuschquellen aus Schalldruckmessungen" von $L_{wA} = 75 \text{ dB(A)}$

zu begrenzen. Die Geräusche der technischen Aggregate dürfen nicht einzeltönig sein (kein Brummen und kein Pfeifen bzw. Summen). Damit ist sichergestellt, dass der Nacht-Richtwert für Mischgebiet (MI) durch die technischen Aggregate um mindestens **6 dB(A)** unterschritten wird.

In der Tageszeit zwischen 06.00 und 22.00 Uhr können die Geräuschemissionen der Kälte-, Lüftungs- und Heizungsanlagen in einer höheren Leistungsstufe in der Summe bei einem Abstand zum Gebäude im Mischgebiet (MI) von 25m auf einen Schalleistungspegel L_{wA} von **85 dB(A)** erhöht werden.

Bei einem anderen Abstand der technischen Aggregate im Freien zur nächsten Bebauung ist der maximal zulässige Schalleistungspegel L_{wA} entsprechend zu ändern.

- 2.2 Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (§ 16, Abs. 5 BauNVO)
- 0,8
- z.B. 1,6
- 2.3 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
- 2.4 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze, z.B. 1,6 (§ 20 BauNVO)
3. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)
- 3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
4. **Höhe baulicher Anlagen**
(§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)
- 4.1 Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt z.B. 12,5 m. Maximale Gesamthöhe ist die Firsthöhe über dem Niveau des bestehenden Lagerplatzes / Betriebsgeländes.
- z.B. H = 12,5 m
- 4.2 Maximale Traufhöhe, z.B. 8,0 m
Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie von Außenwand mit Dachaußenfläche über dem Niveau des bestehenden Lagerplatzes / Betriebsgeländes.
- z.B. TH = 8,0 m
- 4.3 Maximale Höhe von Nebenanlagen (15 m)
Nebenanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 15 m über dem Niveau des bestehenden Lagerplatzes / Betriebsgeländes nicht überschreiten.
- $H_{NA} = 15,0 \text{ m}$
5. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB)
- 5.1 Lärmschutzwand, mind. 4,0 m Höhe
6. **Wasserflächen**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 16 BauGB)
- 6.1 Bachlauf

7. **Ver- und Entsorgungsanlagen**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 13 BauGB)
- 7.1 Löschwasserezisterne
Zwei Zisternen auf dem Betriebsgelände dienen der Bereitstellung von Löschwasser.
- 7.2 Regenrückhaltung
Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist in einer Zisterne aufzufangen und gedrosselt an den Vorfluter abzugeben.
8. **Pflanzbindungen, Erhalt u. Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 25a u. b BauGB)
- 8.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen
Im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung sind Anpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Arten nach folgender Liste anzulegen:

Bäume als Hochstamm mit 14-16 cm Stammumfang, der Arten:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Esche (Fraxinus excelsior)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Vogelkirsche (Prunus avium)

Heister, mind. 1,5 m hoch, der Arten:

Esche (Fraxinus excelsior)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)

Sträucher, mind. 1,0 m hoch, der Arten:

Haselnuß (Corylus avellana)
Hundsrose (Rosa canina)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)

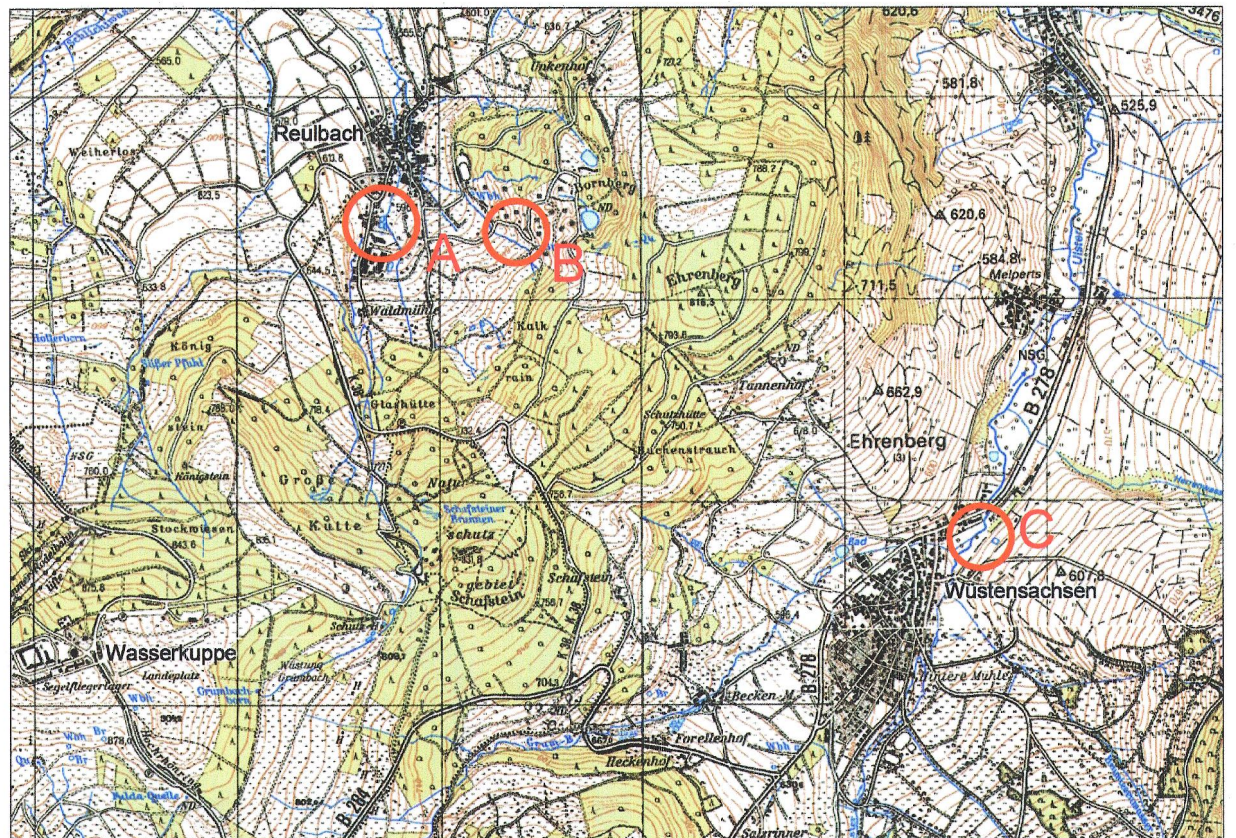
- 8.2 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt u. Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
Auf den betreffenden Flächen sind vorhandene Gehölze zu erhalten und durch Neupflanzungen zu ergänzen. Entwicklungsziel sind frei-wachsende Hecken.
Neupflanzungen sind mind. 2-reihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und 1 m zwischen den Reihen auszuführen. Je 100 qm Pflanzfläche ist ein Hochstamm gem. der Liste unter 8.1 zu pflanzen.
Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluß der Bautätigkeiten folgenden Vegetationsperiode.
- 8.3 Erhalt vorhandener Bäume
9. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 20+25 BauGB in Verb. mit § 18 BNatSchG)
- 9.1 Umgrenzung von Flächen für Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen
Teilbereich B
Die umgrenzten Flächen sind externe Kompensationsflächen, die Maßnahmen dienen der Aufwertung des Grünlands / Feuchtbereichs am Fuß des Bombergs östlich von Reulbach.
Der Teilbereich B umfasst in der Gemarkung Reulbach, Flur 4 die Flurstücke 70/2, 70/3, 116 und 117.
Der in der Parzelle 118 verlaufende Graben ist zum Teil verrohrt. Die Ausgleichsmaßnahme sieht vor, den Wasserlauf zu öffnen und mithilfe von Geländemodellierungen die Vernässung des angrenzenden Grünlands zu fördern. Außerdem ist auf den Grünland-Flächen eine extensive Weidenutzung durchzuführen.
- Teilbereich C
Der Teilbereich C des Geltungsbereichs umfasst in der Gemarkung Wüstensachsen, Flur 13 hauptsächlich Teile des Flurstücks 190. Dabei handelt es sich um einen Abschnitt der Ulster am nordöstlichen Siedlungsrand von Wüstensachsen.
Der in der zeichnerischen Darstellung schwarz schraffierte Bereich markiert den zu entfernenden Uferverbau (Betonsteine). Durch den Uferverbau sind in geringfügigem Umfang die angrenzenden Flurstücke 11/4 teilw., 32/4 teilw. und 33/1 teilw. betroffen.
Das Ufer der Ulster ist naturnah zu gestalten, eine Ufersicherung mittels großformatiger Basaltsteine ist vorzunehmen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
(§ 81, Abs. 1, Nr. 1 HBO)
- 1.1 Dachform und Dachneigung
Als Dachform ist das flach geneigte Satteldach mit einer Dachneigung von 3° bis 15° zulässig.
Auf einer kleinen Teilfläche des Gewerbegebiets sind lediglich Flachdächer zulässig.
- 1.2 Material, Farbgebung
Zulässig sind graue bis anthrazitfarbene Blechdächer.
Die Fassaden sind mit einer Holzverschalung in gedeckter Farbgebung zu versehen.
2. **Grundstücksfreiflächen**
(§ 81, Abs. 1, Nr. 5 HBO)
- 2.1 Einfriedungen
Zur Einfriedung sind Holz- und Metallzäune oder Hecken zulässig. Zäune sind an der Innenseite der Pflanzflächen zu errichten oder mit einem Abstand zur Erdoberfläche von min. 0,2 m zu versehen.
3. **Brauchwassernutzung**
(§ 81, Abs. 1, Nr. 1 HBO)
- 3.1 Anfallendes Niederschlagswasser von Dachflächen ist zurückzuhalten und für die Produktionsabläufe zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ehrenberg hat am 01.09.2010 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Erweiterung Sägewerk Menz" beschlossen.
2. Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat am 10.08.2010 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat am 06.08.2010 stattgefunden.
3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf mit Begründung / Umweltbericht der Bebauungsplan-Änderung hat gem. § 3 (2) BauGB vom 27.09.2010 bis einschließlich 29.10.2010 öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Frist bis zum 29.10.2010 eingeholt.
4. Erneute öffentliche Auslegung
Der geänderte Entwurf der Bebauungsplan-Änderung hat mit Begründung / Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB vom 28.11.14 bis einschließlich 4.12.14 erneut öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Frist bis zum 4.12.14 eingeholt.
5. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat am 26.11.14 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Erweiterung Sägewerk Menz" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.
Ehrenberg, den 5.12.14
Gemeindevorstand der Gemeinde Ehrenberg
- Schreiner -
Bürgermeister
6. In-Kraft-Treten
Der Beschluss wurde am 5.12.14 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung. Mit dieser Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplans "Erweiterung Sägewerk Menz" in Kraft.
Ehrenberg, den 5.12.14
Gemeindevorstand der Gemeinde Ehrenberg
- Schreiner -
Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

GEMEINDE EHRENBERG (RHÖN) OT Reulbach

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "Erweiterung Sägewerk Menz"

Entwurf
zur erneuten Auslegung
09. Juli 2014

Landschafts- + Städtebauchitekten
Thieling 32 98124 Ehrenberg
Tel.: 036655502-0 Fax: 036655502-29
E-Mail: buro@herget-wienroeder.de
www.herget-wienroeder.de