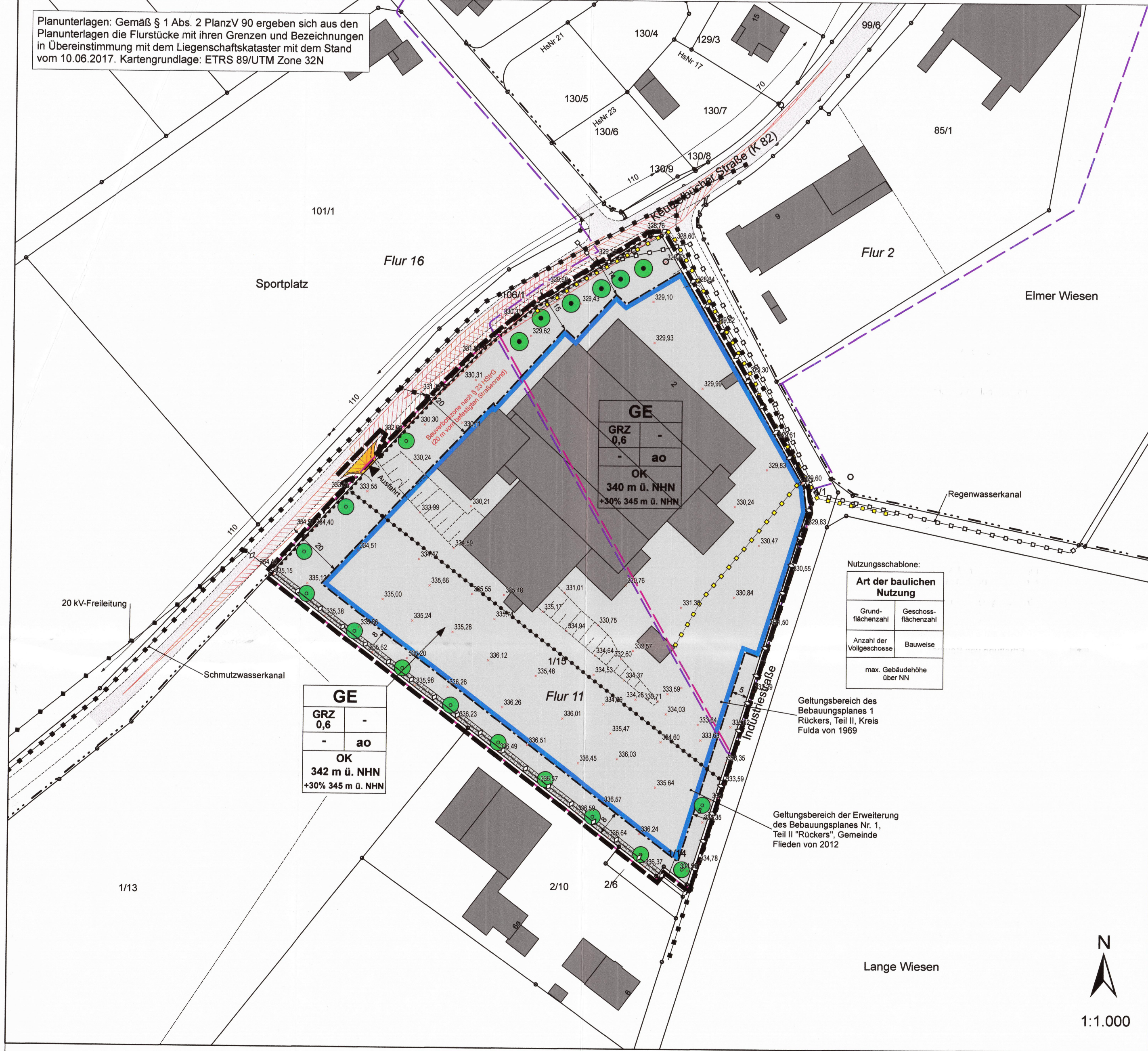




Der Bebauungsplan 1 Rückers, Kreis Fulda, Teil II, festgesetzt durch Satzung vom 19.04.1969, genehmigt am 18.07.1969 und bekannt gemacht vom 21.08.1969 bis 21.09.1969 wird im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Teil II "Rückers" wie folgt geändert:

- Die zeichnerischen Festsetzungen werden vollständig gestrichen und durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplanes ersetzt.
- Die textlichen Festsetzungen Nrn. 2, 3, 4 und 10 werden gestrichen und durch die textlichen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplanes ersetzt.
- Es werden zusätzliche textliche Festsetzungen neu eingefügt.

Weiterhin wird der Erweiterungsbebauungsplan Nr. 1, Teil II "Rückers" im Ortsteil Rückers, Gemeinde Flieden, festgesetzt durch Satzung vom 30.05.2012, wirksam durch Bekanntmachung vom 20.07.2012, mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Teil II "Rückers" wie folgt geändert:

- Die zeichnerischen Festsetzungen A.3.1 und A.5.4 werden gestrichen und durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplanes ersetzt.
- Die textlichen Festsetzungen A. 1., A.2.1, A.2.2 und B.1. werden gestrichen und durch die textliche Festsetzung des Änderungsbebauungsplanes ersetzt.

A. RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch - Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834)
BauNVO - Baunutzungsverordnung - Bekanntmachung der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
HBO - Hessische Bauordnung; Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung Landesplanungs-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher Vorschriften, vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198)
PlanzV 90 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. IS. 2585), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
HWG - Hessisches Wassergesetz vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 369).
HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz vom 06. Dezember 2016 (GVBl. 2016 S. 211).

B. ZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

Die Art der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Im ausgewiesenen Gewerbegebiet sind allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahme zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind,
- Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgend aufgeführten nicht zentrenrelevanten Sortimenten: Bauelemente und Baustoffe, Bodenbeläge (ausgenommen Teppiche), Brennstoffe, Büromöbel, Campingfahrzeuge, Düngemittel, Eisenwaren, Farben und Lacke, Fliesen, Gartenbedarf, Gartenhäuser, Holz, Installationsmaterial, Kfz-Handel mit Werkstatt und Kfz-Zubehör, Küchen, Landmaschinen und sonstige Großmaschinen, Mineralerzeugnisse, Motorräder- und Zubehör, Möbel (ausgenommen Antiquitäten), Reifenhandel und Zäune.

Einschränkung des Einzelhandels:

Einzelhandel ist gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in den Gewerbegebieten nicht zulässig. Ausnahme: wiese dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von maximal 10%, insgesamt aber nicht mehr als 200 m² pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterverarbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklich oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 **0,6** GRZ - Grundflächenzahl
- 2.2 Höhe der baulichen Anlage
- z.B. 340 m ü. NHN** Gebäudehöhe - GH
+30% 345 m ü. NHN
Die maximale Gebäudehöhe darf auf 30% der Grundfläche ausnahmsweise max. 345 m ü. NHN betragen.
Im Baugebiet wird die maximale Gebäudehöhe in Meter über NHN festgesetzt.
Als Gebäudehöhe gilt der höchste Punkt des Gebäudes (z.B. Flachdach an der Oberkante des Mauerwerks, Satteldächer am First). Überschreitungen der Höhe durch untergeordnete Bauteile und sonstige erforderliche technische Anlagen sind zulässig.

3. Bauweise und Baugrenzen

- 3.1 **ao** abweichend offene Bauweise - es sind Gebäudelängen bis max. 120 m zulässig.
- 3.2 Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche (gilt nicht für Nebenanlagen)

4. Verkehrsflächen

- 4.1 Verkehrsflächen
- 4.2 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Ausfahrt (Mitarbeiterparkplatz)
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- 20 kV-Erdkabel
 Regenwasserkanal
 Gasleitung

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen

- Zur äußeren Abpflanzung sind gemäß der Planzeichnung großkronige Laubbäume (mind. 10-12 cm STU) anzupflanzen.
 Erhaltung von Bäumen

6.2 Pflanzlisten (Vorschlagslisten)

Die nachfolgenden Gehölze sollten bei Gehölzpflanzungen verwendet werden. Es handelt sich um unvollständige Vorschlagslisten, sie können durch weitere standortgerechte Arten ergänzt werden.

Bäume: Feldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*) im Straßenraum auch Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Hainbuche (*Carpinus betulus* 'Fastigiata')

7. Sonstige Planzeichen, Kennzeichnungen, Bestandsdarstellung und nachrichtl. Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Rückers - Teil II" im Ortsteil Rückers
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 Rückers, Teil II von 1969
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1, Teil II "Rückers" von 2012
 Leitungsrecht zu Gunsten der OstessenNetz GmbH
 Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes
 Sichtflächen: Die Sichtflächen sind von jeglicher sichtbehindernden Nutzung über 0,80 m Höhe - gemessen von jeweils Oberkante der Straße - freizuhalten.
 Gebäudebestand
 z.B. 5 Bemaßung (in Meter)
 z.B. 330 Höhe über NHN
 Aufschüttung (Bestand)
 Abgrabung (Bestand)
 z.B. Fl. 1 Flurnummer
 z.B. 1/15 Flurstücksnummer / -grenze und Grenzsteine
 Flurgrenze

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Denkmalschutz und Bodenfunde

Auf die Anzeigepflicht nach § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

2. Niederschlagswassernutzung

Im Rahmen der hygienischen Bestimmungen sowie der Trinkwasserversorgung sind die DIN 1946, DIN 1988 und die Trinkwasserverordnung zu beachten. Die Regenwasseranlagen sind anzuzeigen.

3. Altlasten - Grundwasserschadensfall

Vom Regierungspräsidium Kassel (09.05.2012, Az.: 31.2/Hef-61 d 06) wird darauf hingewiesen, dass auf dem südlich angrenzenden Grundstück (Flurstück 2/10 aus Flur 11) ein ehemaliger Grundwasserschadensfall (ALTIS-Nummer 631.008.050-000.003) registriert ist. Im Grenzbereich zu diesem Grundstück sind daher Restbelastungen im Boden oder im Grundwasser nicht auszuschließen. Ergeben sich bei bodeneingreifenden Maßnahmen im Rahmen der geplanten Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.5 (Altlasten, Bodenschutz) Bad Hersfeld unverzüglich zu informieren.

4. Vermeidung von Lichtimmissionen

Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz, zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes und zur Energieeinsparung ist möglichst umweltfreundliche Beleuchtung einzusetzen. Sie ist zum Schutz nachtaktiver Insekten mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten. Leuchten sollen nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen. Eine Strahlung über den Bestimmungsbereich (z. B. Grundstück, Parkplatz) hinaus ist zu vermeiden. Beleuchtung von Gehölen, großflächige Anstrahlung, Licht ohne Zielorientierung (insbesondere nach oben) und Blendungen sind zu vermeiden. Die Leuchtdichte soll sich an der Umgebungshelligkeit orientieren und Hintergründe der angestrahlten oder freistrahlenden Flächen dunkel gehalten werden sowie bzgl. Lichtmenge einschlägige Empfehlungen bzw. Normen nicht überschreiten. Sie sollen bedarfsorientiert geschaltet sein und in den Nachtstunden reduziert bzw. abgeschaltet werden sowie geringe Blaulichtanteile besitzen (Orientierung: Farbtemperatur 1.700 bis max. 3.000 Kelvin).

D. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSEMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 28.06.2017 gefasst. Der Beschluss wurde am 05.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung wurde am 05.07.2019 bekannt gemacht und vom 15.07.2019 bis einschl. 19.08.2019 durchgeführt.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 11.07.2019.

4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 30.10.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die baurechtsrechtlichen Festsetzungen wurden gemäß § 91 HBO ebenfalls am 30.10.2019 beschlossen.

Flieden, 31.10.2019



5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan wurde am 08.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am 08.11.2019 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Flieden, 08.11.2019

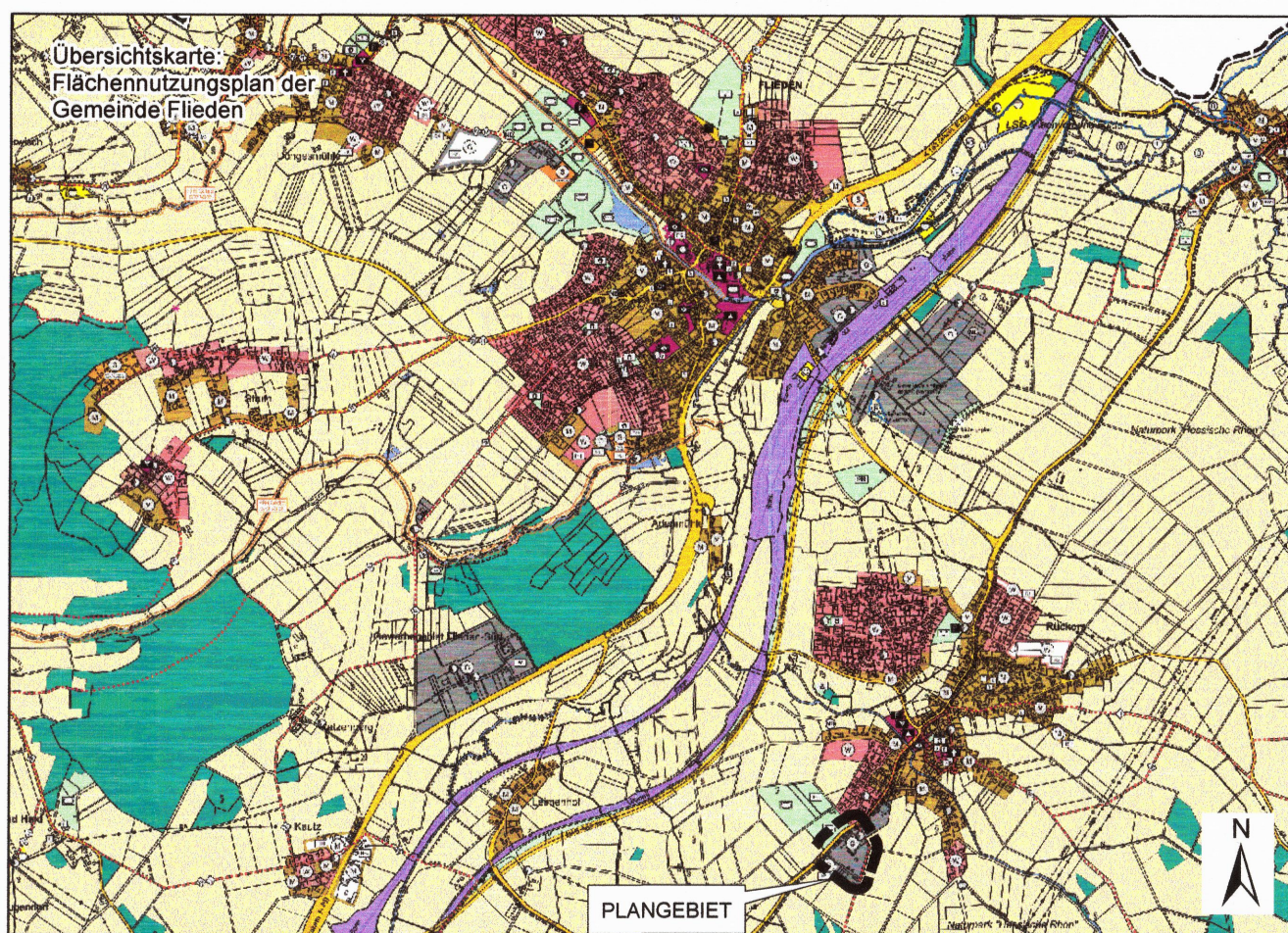


Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 1, Teil II "Rückers"

Ortsteil Rückers - Gemeinde Flieden

- Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB -



GEMEINDE FLIEDEN

Hauptstraße 36
36103 Flieden
Tel.: 06655 796-0
Fax: 06655 796-51
URL: www.flieden.de
E-Mail: Gemeinde@Flieden.de



Maßstab:
1:1.000

Planungsstand:
Satzung

Datum:
30.10.2019

Gezeichnet:
Hofmann

Bearbeitung:
Hofmann

PLANUNGSBÜRO HOFMANN

Am Hirtenweg 4
35410 Hungen

Tel.: 06043 9840180
Fax: 06043 9840181
E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de

