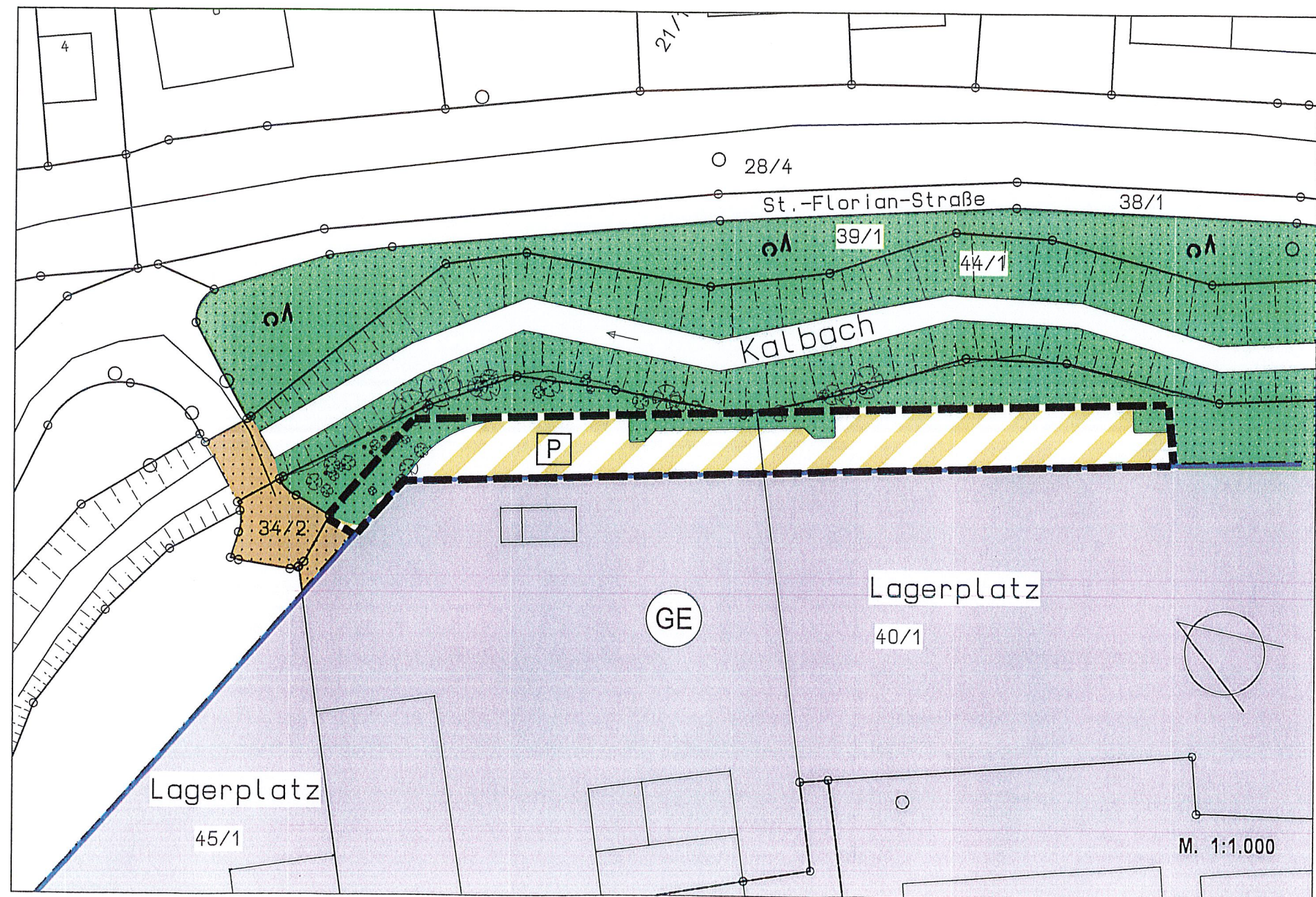


RECHTSGRUNDLAGEN

(Sofern keine andere Angabe, gilt jeweils die zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültige Fassung.)

- BauGB - Baugesetzbuch
- BauNVO - Baunutzungsverordnung
- PlanzV90 - Planzeichenverordnung
- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz
- BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz
- HAltBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz
- HBO - Hessische Bauordnung
- HAGBNatSchG - Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
- HDschG - Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz)



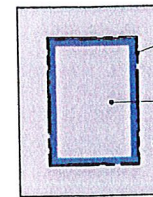
A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

BAUWEISE UND BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (1) BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche

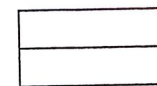
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche

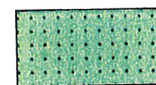


Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung: nicht erforderliche Stellplätze



Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)



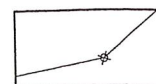
Öffentl. Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

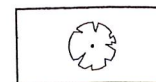


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGE)

HINWEISE



Grundstücksgrenzen, vorhandene Grenzsteine und Flurstücksnummern



Baum vorh.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

Die Aufteilung der Verkehrsfläche in Fahrbahn, Parkstände etc. bleibt der konkreten Straßenplanung vorbehalten.
Die Befestigung der Parkstände ist dabei unter Ausnutzung eines Überhangstreifens auf 4,5 m in der Tiefe zu begrenzen.
Die Fahrbahnbreite ist auf 5,5 m zu reduzieren.

REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Die entwässerungstechnische Erschließung des Plangebietes wird in einer gesonderten Fachplanung konzipiert und umgesetzt.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Freiflächen

Nicht überbaute Flächen sind als Grün- u./o. Gehölzflächen anzulegen.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Vorhandene Gehölze mit einem Stammdurchmesser ab 10 cm (gemessen in 1 m Höhe) sind zu erhalten.

Bei Neupflanzungen sind ausschließlich autochthone Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden.

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

Externe Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsregelung

Der erforderliche Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgt im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Umsetzung der von der EU im Jahr 2000 beschlossenen Wasserrahmenrichtlinie.

Im vorliegenden Fall sind dies Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur im Bereich des Kalbachs (hier: Herstellung der linearen Durchgängigkeit; s. wasserrechtliche Genehmigung vom 07.08.2015; Az.: 7400-79 i 08). Im Oktober 2019 wurde deshalb zwischen der Gemeinde Kalbach, der Firma Werner Holding GmbH und dem Landkreis Fulda ein Öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Regelung der externen Kompensationsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hofwiese/Untere Wiese/Weiherwiese“ geschlossen.

Eine genaue Festsetzung und Zuordnung erfolgt in Abstimmung mit den Fachdiensten 7500 Natur und Landschaft und 7400 Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Fulda.

C. HINWEISE

EINGRIFFSTIEFE

Die maximale Eingriffstiefe in den erweiterten Uferbereich des „Kalbach“ für Fahrgasse und Parkstände wird gem. Absprache vom 25.05.2011 mit den Fachdiensten 7400 und 7500 beim Landkreis Fulda auf 3 m begrenzt, gemessen ab den vorhandenen Hochbordsteinen auf der Bachseite.

Denkmalschutz - Bodenfunde

Auf die Anzeigepflicht nach § 21 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 14.06.2011 beschlossen.
Der Beschluss wurde am 24.06.2011 öffentlich bekanntgemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Termin der Bürgerbeteiligung wurde am 07.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 17.02.2014 bis 20.03.2014.

3. Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 07.02.2014.

4. Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung wurde von der Gemeindevertretung am 26.05.2014 beschlossen.
Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 18.04.2016 bis 20.05.2016 öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung wurde am 07.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

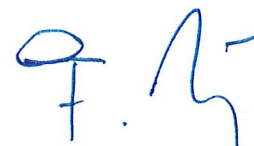
Die Gemeindevertretung hat am 05.07.2016 die 2. Änd. des BBP Nr. 17 „Hofwiese / Untere Wiese / Weiherwiese“ mit Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

6. Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 BauGB

Die 2. Änd. des BBP Nr. 17 „Hofwiese / Untere Wiese / Weiherwiese“ tritt mit der Bekanntmachung am 24.04.2020 in Kraft.

Ab diesem Zeitpunkt wird die Planänderung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Kalbach (Bauamt) bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kalbach, den 24.04.2020


Florian Hölzer (Bürgermeister)



2. Änd. BBP Nr. 17 „Hofwiese / Untere Wiese / Weiherwiese“
OT Mittelkalbach, Gem. Kalbach, Kreis Fulda