



GEMEINDE GROSSENLÜDER

OT Großenlöder

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 Gewerbegebiet "Am Tiefenfurth"

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV)
4. Hessische Bauordnung (HBO)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
6. Hess. Ausf.gesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
7. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)
8. Hessisches Wassergesetz (HWG)
9. Hessisches Straßengesetz (HStrG)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- | | | | |
|--|---------------------------------------|--|---------------------------------------|
| | Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer | | Gelände höhe in Meter über Normalnull |
| | Gebäude - Bestand | | Gebäude - Planung |

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.

Externe Kompensation

Zur Kompensation der durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt wird das Grundstück Gemarkung Bad Salzschlirf, Flur 13, Flurstück 45 herangezogen. Eine Teilfläche in Größe von 950 qm ist mit dem Entwicklungsziel "gestufter Waldrand" in 5 m Breite zu bepflanzen. Davor ist ein 3 m breiter Saumstreifen in Größe von 570 qm aus der Nutzung zu nehmen. Der Saumstreifen ist jährlich oder alle 2 bis 3 Jahre im September zu mähen / mulchen. Dabei ist abschnittsweise jeweils etwa 1/3 des Saums stehen zu lassen.

Durch die folgenden Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 Gewerbegebiet "Am Tiefenfurth" werden die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 4 sowie dessen 1. und 2. Änderung ergänzt bzw. aufgehoben und ersetzt, soweit Überschneidungen vorhanden sind.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des Geltungsbereiches der 3. Änderung (§ 9, Abs. 7, BauGB)
2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

2.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
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 max. 100 qm Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst herstellen, weiterverarbeitet oder weiterverarbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten. Diese maximal zulässige Verkaufsfläche beträgt 300 qm pro Betrieb für den Verkauf von Werkstattbedarf, Berufs- und Outdoorbekleidung.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
4. Höhe baulicher Anlagen (§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)
Zulässige max. Höhe baulicher Anlagen in Metern über Normalnull, z.B. 295,0 m ü NN.
5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 12 BauGB)
5.1 Leitungsrechte Strom / Erdgas (§ 9, Abs. 1, Nr. 21 BauGB)
5.2 Flächen für Versorgungsanlagen - Trafostation (§ 9, Abs. 1, Nr. 12 BauGB)
6. Pflanzbindungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)

6.1 Pflanzliste
Für alle festgesetzten Anpflanzungen sind standortgerechte Pflanzen entsprechend der folgenden Artenlisten zu verwenden. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| a) Bäume: | b) Sträucher: |
| Bergahorn (Acer pseudoplatanus) | Brombeere (Rubus fruticosus) |
| Spitzahorn (Acer platanoides) | Feldahorn (Acer campestre) |
| Grauerle (Alnus incana) | Flieder (Syringa vulgaris) |
| Schwarzerle (Alnus glutinosa) | Hainbuche (Carpinus betulus) |
| Esche (Fraxinus excelsior) | Hartiege (Cornus sanguinea) |
| Eberesche (Sorbus aucuparia) | Haselnuß (Corylus avellana) |
| Stieleiche (Quercus robur) | Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) |
| Traubeneiche (Quercus petraea) | Holunder (Sambucus nigra) |
| Winterlinde (Tilia cordata) | Hundsrose (Rosa canina) |
| Sommerlinde (Tilia platyphyllos) | Kornelkirsche (Cornus mas) |
| Traubenkirsche (Prunus padus) | Kreuzdorn (Rhamnus cathartica) |
| Vogelkirsche (Prunus avium) | Pfaffenhütchen (Euponymus europaeus) |
| Salweide (Salix caprea) | Schlehe (Prunus spinosa) |
| Silberweide (Salix alba) | Schneeball (Viburnum opulus) |
| Korbweide (Salix viminalis) | Traubenholunder (Sambucus racemosa) |
| Walnuß (Juglans nigra) | Weißdorn (Crataegus laevigata) |
| Obstgehölze als Hoch- und Halbstamm | |

- 6.2 Einzelbäume im Teilungsbereich A (ohne Standortbindung)

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20.+25. BauGB i. V. mit § 21 BNatSchG)

Externe Ausgleichsfläche

Teilungsbereich B
Grundstück Gemarkung Großenlöder, Flur 1, Flurstücke 49/30 + 50/31: Die Teilfläche in Größe von 915 qm ist mit dem Entwicklungsziel "Strauchhecke" in 5 m Breite zu bepflanzen. Davor ist ein 3 m breiter Saumstreifen in Größe von 560 qm aus der Nutzung zu nehmen. Der Saumstreifen ist jährlich oder alle 2 bis 3 Jahre im September zu mähen / mulchen. Dabei ist abschnittsweise jeweils etwa 1/3 des Saums stehen zu lassen.

Teilungsbereich C
Auf dem Grundstück Gemarkung Großenlöder, Flur 37, Flurstück 23 mit einer Größe von ca. 1.580 qm ist eine Blühfläche anzulegen. Zu den angrenzenden Flächen ist jeweils ein 2 m breiter Schwarbrachestreifen einzuhalten. Die Schwarbrache ist jährlich umzubrechen bzw. zu grubbern. Der Blühstreifen ist in 3-4 jährigen Abständen mit einer Wildackermischung (s. Begründung) neu anzusäen.

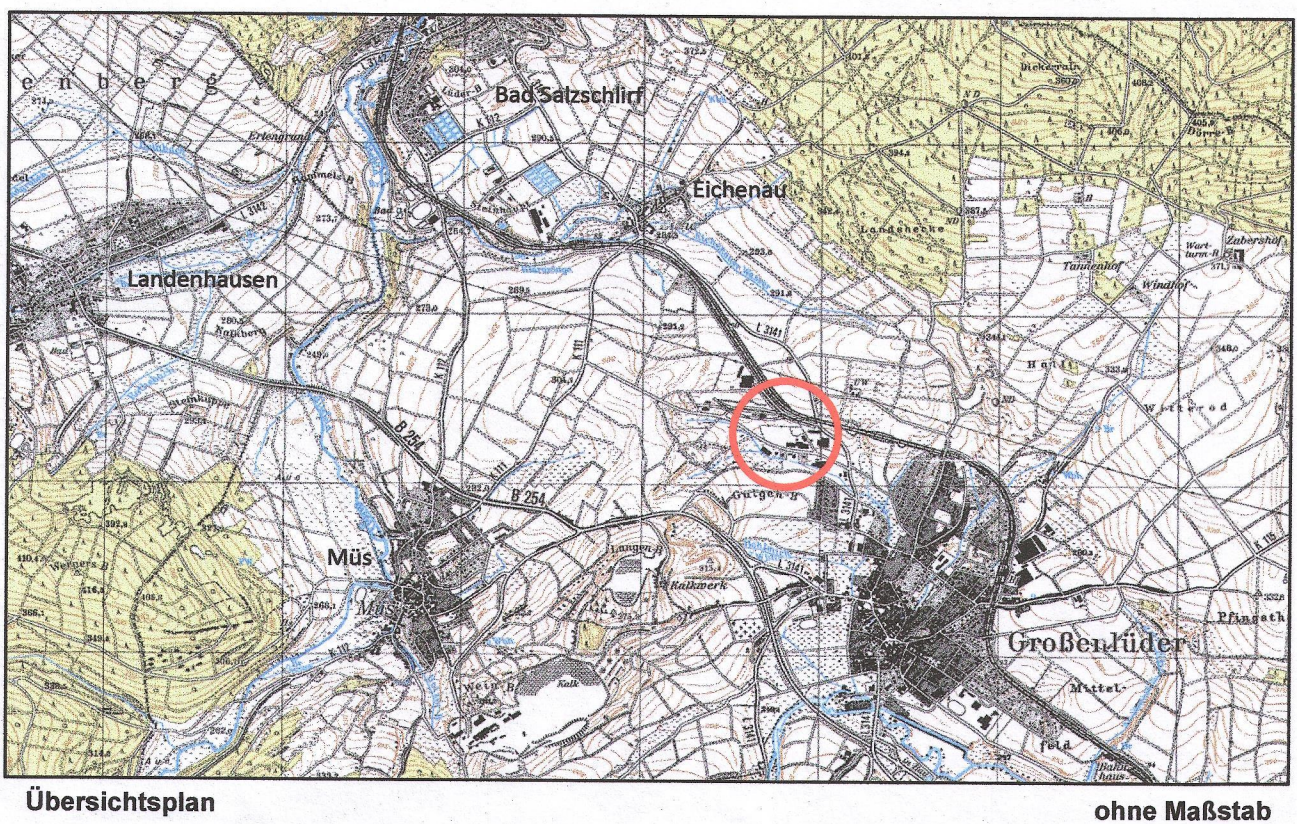
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat am 22.03.2018 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 Gewerbegebiet "Am Tiefenfurth" beschlossen.
2. Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat vom 23.04.2018 bis zum 25.05.2018 stattgefunden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat gem. § 4 (1) BauGB mit Frist bis zum 25.05.2018 stattgefunden.
3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf mit Begründung / Umweltbericht des Bebauungsplans hat gem. § 3 (2) BauGB über die Dauer eines Monats vom 15.10.2018 bis einschließlich 16.11.2018 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat gem. § 4 (2) BauGB hat mit Frist bis zum 16.11.2018 stattgefunden.
4. Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat am 11.04.2019 die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Großenlöder, den 6.12.2019
Gemeindevorstand der Gemeinde Großenlöder
- Dietrich -
Bürgermeister

5. In-Kraft-Treten
Der Beschluss wurde am 6.12.19 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die Bebauungsplan-Änderung. Mit dieser Bekanntmachung trat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 Gewerbegebiet "Am Tiefenfurth" in Kraft.

Großenlöder, den 6.12.2019
Gemeindevorstand der Gemeinde Großenlöder
- Dietrich -
Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

GEMEINDE GROSSENLÜDER Ortsteil Großenlöder	
3. Änderung Bebauungsplan Nr. 4 Gewerbegebiet "Am Tiefenfurth"	
11.04.2019	Wienröder Stadt Land Regional Tel: 06656/503146 www.slwienroeder.de