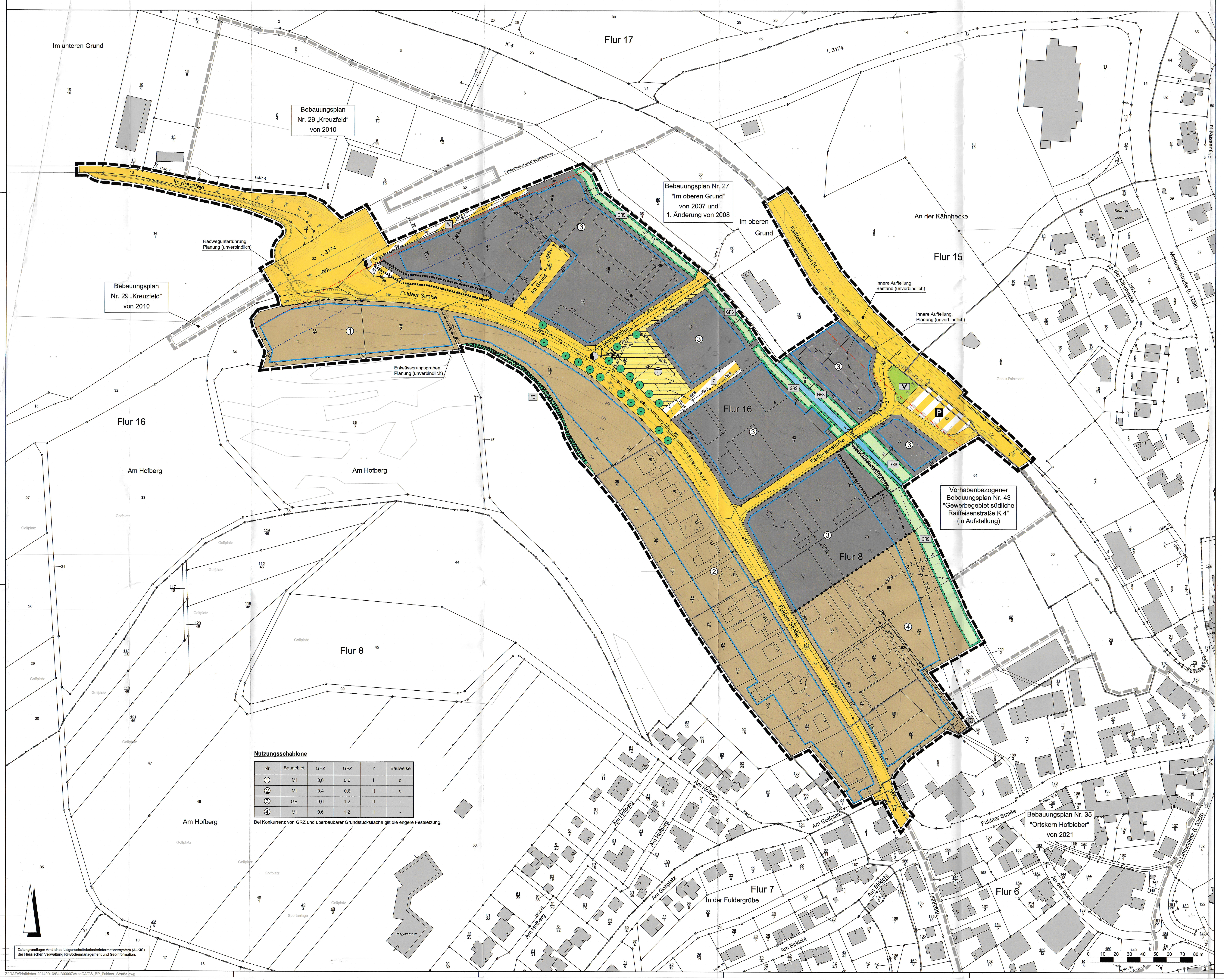
Gemeinde Hofbieber, Ortsteil Hofbieber

Bebauungsplan Nr. 42

"Fuldaer Straße"


Im unteren Grund
Flur 17
K 4
L 3174
Bebauungsplan Nr. 29 „Kreuzfeld“ von 2010
Bebauungsplan Nr. 27 "Im oberen Grund" von 2007 und 1. Änderung von 2008
Im oberen Grund
An der Kähnhecke
Flur 15
Raiffeisenstraße (K 4)
Im Nässenfeld
Morleser Straße (L 3258)
An der Kähnhecke
Rettungswache
Im Kreuzfeld
Fahrbahnrand (nicht eingemessen)
Radwegunterführung, Planung (unverbindlich)
Fuldaer Straße
Im Grund
Am Manggraben
Innere Aufteilung, Bestand (unverbindlich)
Innere Aufteilung, Planung (unverbindlich)
Entwässerungsgraben, Planung (unverbindlich)
Flur 16
Raiffeisenstraße
Geh-u.Fahrrecht
Am Hofberg
Golfplatz
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Gewerbegebiet südliche Raiffeisenstraße K 4" (in Aufstellung)
Flur 8
Sportanlage
Pflegezentrum
Am Golfplatz
Flur 7
In der Fuldergrübe
Am Birkicht
Lichtweg
Flur 6
An der Insel
Am Lindenplatz (L 3258)
Bebauungsplan Nr. 35 "Ortskern Hofbieber" von 2021
0 10 20 30 40 50 60 70 80 m

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise
①	MI	0,6	0,6	I	o
②	MI	0,4	0,8	II	o
③	GE	0,6	1,2	II	-
④	MI	0,6	1,2	II	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Z:\DATA\Hofbieber-20140910\SUB00007\AutoCAD\S_BP_Fuldaer_Straße.dwg

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

— · · · —	Flurgrenze
Flur 16	Flurnummer
43/1	Flurstücksnummer
┬─┬	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet
GE	Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise
─ ─	Baugrenze
▨	überbaubare Grundstücksfläche
▨	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

🟨	Straßenverkehrsflächen
─	Straßenbegrenzungslinie
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
P	Öffentliche Parkfläche
Z	Zufahrt
W	Wirtschaftsweg
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
●●●	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

▤	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
◐	Elektrizität (Trafostation)
RR	Abwasser und Regenrückhaltung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

—SW—	Schmutzwasserkanal (Planung)
—RW—	Regenwasserkanal (Planung)

Grünflächen

🟩	Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
V	Verkehrsbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

🟦	Wasserflächen (Manggraben)

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

🟩	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
GRS	Entwicklungsziel: Gewässerrandstreifen
FG	Entwicklungsziel: Feldgehölz
●	Anpflanzung von Laubbäumen
●	Erhalt von Laubbäumen
●●●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

═ ═	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
●─●─●	Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

─ ─	Bauverbotszone gemäß § 23 Abs. 1 HStrG
─ ─	Baubeschränkungszone gemäß § 23 Abs. 2 HStrG
374	Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)
├6,4┤	Bemaßung (verbindlich)
▭	Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
▭	Räumlicher Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung

Nachrichtliche Übernahmen

═ ═	20 kV-Freileitung der OsthessenNetz GmbH mit beidseitigem Schutzstreifen (Bestand, nicht eingemessen)
─o─	20 kV-Kanalleitung der OsthessenNetz GmbH (unterirdisch, Bestand, nicht eingemessen)
—RW B—	Regenwasserkanäle (Bestand, nicht eingemessen)
—MW B—	Mischwasserkanäle (Bestand, nicht eingemessen)

1 Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 42 „Fuldaer Straße“ werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 „Im Oberen Grund“ von 2007 einschließlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Im Oberen Grund“ von 2008 sowie des Bebauungsplans Nr. 29 „Kreuzfeld“ von 2010 durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1.1.1 Im Mischgebiet Nr. 1 und 2 sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen unzulässig.

1.1.1.2 Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO allgemein und ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.

1.1.2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 sowie Abs. 9 BauNVO)

1.1.2.1 Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.

1.1.2.2 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig; hiervon ausgenommen ist der Verkauf von Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugzubehör. Ausnahmsweise dürfen die im Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem untergeordneten Teil der durch die jeweiligen Betriebsgebäude bebauten Fläche von maximal 10 % und insgesamt nicht mehr als 200 m² pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie im Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.

1.1.2.3 Im Gewerbegebiet sind alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sowie in den Teilbereichen des Mischgebietes, die nicht im räumlichen Geltungsbereich nach Anlage 2 zu § 1 der Baugestaltungssatzung der Gemeinde Hofbieber in der jeweils rechtsgültigen Fassung liegen, beträgt die maximal zulässige Höhe von Werbefahnen und Werbeanlagen in Form von Pylonen oder Stelen 8,0 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche. Als tatsächliche Geländeoberfläche gilt bei unverändertem Gelände die natürliche Geländeoberfläche; bei verändertem Gelände gilt die durch Herstellung entstandene Geländeoberfläche.

1.3 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.3.1 Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Gewässerrandstreifen“ sind die Uferbereiche des Gewässergrabens naturnah zu gestalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Der vorhandene Gehölzbestand ist fachgerecht zu pflegen und bei Bedarf auszudünnen. Neophyten und aufkommende standortfremde Gehölze sind regelmäßig zu entfernen. Jegliche Ablagerungen von Grünabfällen und Schnittgut oder sonstigen Gegenständen sind unzulässig.

1.3.2 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölz“ dient dem Schutz und Erhalt des Gehölzbestandes, der als gesetzlich geschütztes Biotop „Feldgehölz am Nordhang des Hof-Berges bei Hofbieber“ gilt. Pflegeschnitte sind alle 2-4 Jahre zulässig; Neophyten und aufkommende standortfremde Gehölze sind regelmäßig zu entfernen.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.4.1 Oberirdische Pkw-Stellplätze sind bei Neuerrichtung mit Ausnahme der Zu- und Umfahrten in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Porenpflaster oder Schotterrasen, zu befestigen, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

1.4.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen sowie die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser bleiben hiervon unberührt.

1.4.3 Im Mischgebiet und Gewerbegebiet sind zur Außenbeleuchtung Leuchten mit LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K (warmweiße Lichtfarbe), die kein Licht über die Horizontale hinausgehend abstrahlen, zu verwenden.

1.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Belastung der Flächen mit Leitungsrechten erfolgt zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zu betreiben und zu unterhalten.

1.6 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

1.6.1 Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

1.6.2 Je sechs oberirdische Pkw-Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen sind Pflanzscheiben mit mindestens 4,0 m² Fläche oder Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 2,0 m je Baum vorzusehen. Die Pflanzscheiben oder Pflanzstreifen sind durch einen Überfahrschutz gegen Überfahren zu sichern und zu begrünen.

1.6.3 Flachdächer mit einer Neigung bis einschließlich 5° und einer Dachfläche von mehr als 6 m² sind in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen, sofern sie nicht für haustechnische Aufbauten oder zur Belichtung darunter liegender Räume benötigt oder mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überstellt werden. Die Mindesthöhe der Substratschicht beträgt 10 cm. Die Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen sowie von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind hiervon ausgenommen.

1.6.4 Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen; hierbei ist eine Verschiebung der Baumpflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerischen festgesetzten Standorten der zu erhaltenden Laubbäume zulässig.

1.7 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten zusätzlichen und nicht vermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich 508.195 Ökopunkte aus den Ökokontomaßnahmen „Nutzungseinstellung/ Prozessschutz“ mit dem Ziel der natürlichen Waldentwicklung in der Gemarkung Elters, Flur 5, Flurstück 15 und Flur 6, Flurstücke 1 und 3, in der Gemarkung Langenbieber, Flur 3, Flurstück 85/2, in der Gemarkung Obernüst, Flur 2, Flurstück 1 sowie in der Gemarkung Schwarzbach, Flur 20, Flurstück 5/2, zugeordnet.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Zur Dacheindeckung von Dächern mit einer Neigung ab 15° sind Tonziegel, Dachsteine oder sonstige nicht glänzende Materialien in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt.

2.1.2 Als vollflächige Fassadenfarben sind grelle Farben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 (Signalgelb), Nr. 2010 (Signalorange), Nr. 3001 (Signalrot), Nr. 4008 (Signalviolett), Nr. 6032 (Signalgrün) und Nr. 5005 (Signalblau) unzulässig. Die Farbgestaltung von Werbeanlagen an Gebäuden bleibt hiervon unberührt.

2.2 Gestaltung von Hangbefestigungen und Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO)

2.2.1 Hangbefestigungen, wie z.B. Stützmauern, Gabionenwände oder Natursteinmauern für Aufschüttungen oder Abgrabungen des Geländes, sind im Mischgebiet Nr. 2 und 4 sowie im Gewerbegebiet Nr. 3 jeweils auf eine Höhe von maximal 1,0 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche zu begrenzen. Als tatsächliche Geländeoberfläche gilt bei unverändertem Gelände die natürliche Geländeoberfläche; bei verändertem Gelände gilt die durch Herstellung entstandene Geländeoberfläche.

2.2.2 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen, z.B. aus Drahtgeflecht oder Stabgitter, bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen sowie die Pflanzung von heimischen Laubhecken. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Als tatsächliche Geländeoberfläche gilt bei unverändertem Gelände die natürliche Geländeoberfläche; bei verändertem Gelände gilt die durch Herstellung entstandene Geländeoberfläche.

2.2.3 Die Verwendung von Sichtschutzstreifen bei Stabgitterzäunen ist unzulässig.

2.3 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.3.1 Im Gewerbegebiet sowie in den Teilbereichen des Mischgebietes, die nicht im räumlichen Geltungsbereich nach Anlage 2 zu § 1 der Baugestaltungssatzung der Gemeinde Hofbieber in der jeweils rechtsgültigen Fassung liegen, sind selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Außenwandhöhe maximal um 1,0 m überschreiten.

2.3.2 Aufschüttungen für Werbefahnen und Werbeanlagen in Form von Pylonen oder Stelen sind unzulässig.

2.4 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

2.5 Begrünung von baulichen Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Im Gewerbegebiet sind bei der Neuerrichtung von Gebäuden zusammenhängende geschlossene Fassadenflächen von mehr als 80 m², die nicht durch Fenster- oder Türöffnungen gegliedert sind, flächig und dauerhaft mit Rankpflanzen, gegebenenfalls unter Verwendung von Rankhilfen, zu begrünen. Hierbei ist je 2,0 m Außenwandlänge mindestens eine Pflanze vorzusehen. Die Festsetzung gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile deren Dachflächen extensiv begrünt sind.

2.6 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.6.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern oder artenreicher Ansaaten als naturnahe Grünfläche anzulegen und zu pflegen.

2.6.2 Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hofbieber in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

3.2 Baugestaltungssatzung

Auf die Baugestaltungssatzung der Gemeinde Hofbieber in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

3.3 Gebäudeenergiegesetz

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen.

3.4 Gewässerrandstreifen

3.4.1 Entlang der Wasserflächen des Manggrabens erstreckt sich der Gewässerrandstreifen. Auf die Regelungen des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) wird hingewiesen. Demnach gilt unter anderem, dass im Gewässerrandstreifen das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, verboten ist. Ferner wird darauf hingewiesen, dass das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche im Gewässerrandstreifen einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf.

3.4.2 Gemäß § 23 Abs. 2 HWG sind im Gewässerrandstreifen darüber hinaus der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, ausgenommen Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Pflanzenschutzmittel zur Verhütung von Wildschäden, in einem Bereich von vier Metern, das Pflügen in einem Bereich von vier Metern sowie die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, grundsätzlich verboten.

3.5 Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

3.6 Vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz

3.6.1 Bei der Umsetzung der Planung und Baudurchführung sind die einschlägigen Vorgaben und Normen sowie insbesondere die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Häuslebauer“ sowie die DIN-Vorschriften DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

3.6.2 Überschüssige Erdmassen sind einer möglichst hochrangigen Verwertung im Sinne der Abfallhierarchie nach §§ 6 bis 8 KrWG zuzuführen. Erfolgt die Verwertung durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die Anforderungen der §§ 6 und 7 BBodSchV i.V.m. der Vollzugshilfe der LABO zu §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten. Ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle. Etwaige Zulassungserfordernisse nach anderen Rechtsbereichen bleiben davon unberührt.

3.6.3 Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

3.7 Verwertung von Niederschlagswasser sowie Anforderungen an die Entwässerung

3.7.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

3.7.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

3.7.3 Bei Einleitung in ein Gewässer und einer Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorgaben des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ und des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ in Verbindung mit den Regelungen des Arbeitsblattes DWA-A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“, Teil 1 bis 4 und Entwurf Teil 5, zu beachten. Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen gemäß der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils rechtsgültigen Fassung zu berücksichtigen.

3.8 Zulässigkeit von baulichen Anlagen an Landesstraßen und Kreisstraßen

3.8.1 Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Landesstraßen und Kreisstraßen gemäß § 23 Abs. 1 HStrG

1) Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2) bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend. Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

3.8.2 Im Übrigen bedürfen gemäß § 23 Abs. 2 HStrG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1) bauliche Anlagen längs der Landesstraße oder Kreisstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2) bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die anzeigebedürftig sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

3.8.3 Gemäß § 23 Abs. 8 HStrG kann die oberste Straßenbaubehörde im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten des § 23 Abs. 1 HStrG zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden. Seitens Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Eschwege, wird in der Stellungnahme vom 04.03.2024 darauf hingewiesen, dass die Zustimmung zu einer Verringerung der Anbauverbotszone für Aufschüttungen und Hochbauten auf 9,00 m horizontal gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Raiffeisenstraße (Kreisstraße K 4) unter folgenden Bedingungen und Auflagen erteilt wird:

a) Die festgelegte Anbauverbotszone gilt auch für Beleuchtungsmasten.
b) Beleuchtungsmasten und Beleuchtungsanlagen dürfen nur derart aufgestellt werden, dass der jeweilige Beleuchtungsstrahl nicht in Richtung Kreisstraße fällt. Eine hohe Lichtbestrahlung des Geländes ist auszuschließen, damit keine Blendwirkung gegenüber der Kreisstraße stattfindet.
c) Werbung aller Art (außer der Eigenname), die auf die Kreisstraße wirken kann, wird untersagt.
d) Niederschlagswasser und sonstige Abwässer dürfen dem Straßenkörper und seinen Entwässerungsanlagen weder mittelbar noch unmittelbar zugeführt werden.

Die Vorgaben b) bis d) gelten auch bezüglich der Landesstraße L 3174.

3.9 Vorgaben für Anpflanzungen sowie Hinweise zum Schutz und Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

3.9.1 Bei der Anlage von Grünflächen ist auf die Verwendung von zertifiziertem, gebietsheimischem Saat- und Pflanzgut zu achten (UG 21 „Hessisches Bergland“).

3.9.2 Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahme fachgerecht auszuführen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

3.9.1 Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch Baumaßnahmen betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während Bauarbeiten gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelbereiches zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen.

3.10 Gesetzlich geschützte Biotope

3.10.1 Der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf dem Flurstück 40 (Gemarkung Hofbieber, Flur 16) vorhandene Streuobstbestand stellt gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie § 25 Abs. 1 Nr. 2 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) ein gesetzlich geschütztes Biotop dar. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieses Biotops führen können, verboten.

3.10.2 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehende Baumreihe entlang der Fuldaer Straße stellt gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 25 Abs. 1 Nr. 1 HeNatG ein gesetzlich geschütztes Biotop dar. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieses Biotops führen können, verboten.

3.10.3 Das in das Plangebiet hineinragende Feldgehölz stellt gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG ein gesetzlich geschütztes Biotop mit der Bezeichnung „Feldgehölz am Nordhang des Hof-Berges bei Hofbieber“ dar. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieses Biotops führen können, verboten.

3.11 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

3.11.1 Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG im Bereich der bislang noch nicht städtebaulich entwickelten und erschlossenen Flächen südlich der Fuldaer Straße ist die Beachtung und Durchführung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

3.11.2 Notwendige Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen sowie die Baufeldräumung müssen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden. Ausnahmen sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.

3.11.3 Vor Beginn der Brutperiode der Vögel im Plangebiet ist der Eingriffsbereich zu mähen oder zu mulchen und von Brombeergebüschen sowie Gehölzaufwuchs zu befreien. Der Aufwuchs soll möglichst kurz geschnitten und das Mahdgut abgeräumt werden. Alle weiteren im Plangebiet gelagerten Strukturen wie Holzlager und Schnittgut sind vorsichtig aus dem Gebiet zu entfernen, um die Gefährdung von Individuen zu vermeiden. Eine Befahrung der unbefestigten Flächen mit schwerem Gerät während der Winterruhe der Tiere ist unzulässig. Durch das Fehlen von Versteckmöglichkeiten sollen die Reptilien dazu bewogen werden, die Fläche vor Baubeginn selbständig zu verlassen.

3.11.4 Das Baufeld ist vor Beginn der baulichen Aktivitäten durch einen Reptilienschutzzaun abzugrenzen, um eine potenzielle Gefährdung von Individuen der Zauneidechse während der Bauphase zu vermeiden. Vor Beginn der Baufeldräumung ist der eingezäunte Bereich durch eine ökologische Baubegleitung zu kontrollieren. Gegebenenfalls vorgefundene streng geschützte Tierarten (Zauneidechse) oder auch besonders geschützte Arten sind in geeignete Habitate jenseits des Schutzzauns zu bringen.

3.11.5 Um eine Gefährdung einzelner Bilche (Siebenschläfer) zu vermeiden, sind die Nebenanlagen und Dachaufbauten behutsam mit kleinem Gerät und unter ökologischer Baubegleitung niederzulegen. Sollte ein Tier in seinem Winterquartier gefunden werden, so ist es in einen für diesen Fall vorgehaltenen Bilchkasten umzusetzen. Der Standort für die Installation dieses Kastens ist vorab mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3.11.6 Rechtzeitig vor der Baufeldfreimachung und dem Baubeginn muss das vorhandene Waldameisennest durch geschultes Fachpersonal nach den Regeln der Deutschen Ameisenschutzwarte umgesiedelt werden. Ein günstiger Zeitpunkt hierfür ist von Mitte März bis Mitte Juli.

3.11.7 Zur Kompensation des Quartierpotenzials für gebäudebewohnende Vogelarten innerhalb der bestehenden Holzhütte sind im Umgriff des Plangebietes mindestens drei Nistkästen für Nischenbrüter zu installieren und dauerhaft zu unterhalten.

3.11.8 Kellerlichtschächte sowie Abläufe in die Kanalisation und ähnliche Abflussöffnungen auf den Baugrundstücken sind so zu gestalten oder mit einem geeigneten Schutz zu versehen, dass Amphibien und Reptilien oder andere Kleintiere nicht hineinstürzen können.

3.12 Hinweise zur Eingriffsminimierung

3.12.1 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen insbesondere nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden. Auf aufgeneigte Leuchten, Bodenstrahler, Skybeamer, Kugelleuchten oder nicht abgeschirmte Röhren ist zu verzichten. Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und ist außerhalb der Nutzungszeit zu dimmen oder abzuschalten. Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen. Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des § 35 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) sowie auf die einschlägigen Planungshilfen des Landkreises Fulda (Sternenpark Rhön) und auf das Beratungsangebot des Landkreises Fulda zur schonenderen Außenbeleuchtung und zur Vermeidung von Lichtimmissionen verwiesen.

3.12.2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² gemäß § 37 Abs. 2 HeNatG in der Regel unzulässig ist. Zudem sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.

3.13 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre - Feldahorn	Obstbäume:
Acer platanoides - Spitzahorn	Malus domestica - Apfel
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Prunus avium - Kulturkirsche
Carpinus betulus - Hainbuche	Prunus cerasus - Sauerkirsche
Fraxinus excelsior - Esche	Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume
Prunus avium - Vogelkirsche	Pyrus communis - Birne
Prunus padus - Traubenkirsche	Pyrus pyraster - Wildbirne
Quercus petraea - Traubeneiche	
Quercus robur - Stieleiche	
Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere	
Sorbus aucuparia - Eberesche	
Tilia cordata - Winterlinde	
Tilia platyphyllos - Sommerlinde	

Artenliste 2 (Straßenbäume):

Acer campestre - Feldahorn	Fraxinus excelsior ‚Globosa - Kugelesche
Acer campestre ‚Elsrijk‘ - Feldahorn	Malus tschonoskii - Wollapfel
Acer platanoides ‚Cleveland‘ - Kegelf. Ahorn	Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche
Acer platanoides ‚Columnare‘ - Säulenf. Ahorn	Prunus padus Schloss Tiefurt - Traubenkirsche
Acer platanoides ‚Globosum‘ - Kugelspitzahorn	Prunus x schmittii - Zierkirsche
Acer platanoides ‚Olmsted‘ - Spitzahorn	Sorbus aria ‚Magnifica‘ - Mehlbeere
Alnus x spaethii - Purpurerle	Sorbus intermedia ‚Brouwers‘ - Schw. Mehlbeere
Amelanchier arborea ‚Robin Hill‘ - Felsenbirne	Sorbus x thur. ‚Fastigiata‘ - Säulen-Mehlbeere

Artenliste 3 (Sträucher):

Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne	Malus sylvestris - Wildapfel
Buxus sempervirens - Buchsbaum	Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel	Ribes div. spec. - Beerensträucher
Corylus avellana - Hasel	Rosa canina - Hundsrose
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen	Salix caprea - Salweide
Frangula alnus - Faulbaum	Salix purpurea - Purpurweide
Genista tinctoria - Färberginster	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare - Liguster	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Lonicera caerulea - Heckenkirsche	

Artenliste 4 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. - Felsenbirne	Lonicera nigra - Heckenkirsche
Calluna vulgaris - Heidekraut	Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt
Chaenomeles div. spec. - Zierquitte	Magnolia div. spec. - Magnolie
Cornus florida - Blumenhartriegel	Malus div. spec. - Zierapfel
Cornus mas - Kornelkirsche	Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Deutzia div. spec. - Deutzie	Rosa div. spec. - Rosen
Hamamelis mollis - Zaubernuss	Spiraea div. spec. - Spiere
Hydrangea macrophylla - Hortensie	Weigela div. spec. - Weigelia
Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt	

Artenliste 5 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde	Lonicera spec. - Heckenkirsche
Clematis vitalba - Wald-Rebe	Parthenocissus tricusp. - Wilder Wein
Hedera helix - Efeu	Polygonum aubertii - Knöterich
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie	Wisteria sinensis - Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 14.12.2023

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 16.02.2024

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 16.02.2024

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.02.2024
bis einschließlich 22.03.2024

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 09.08.2024

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.08.2024
bis einschließlich 13.09.2024

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 31.10.2024

Die Bekanntmachungen erfolgten im Blickpunkt Hofbieber.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hofbieber, den 17. JAN. 2025

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

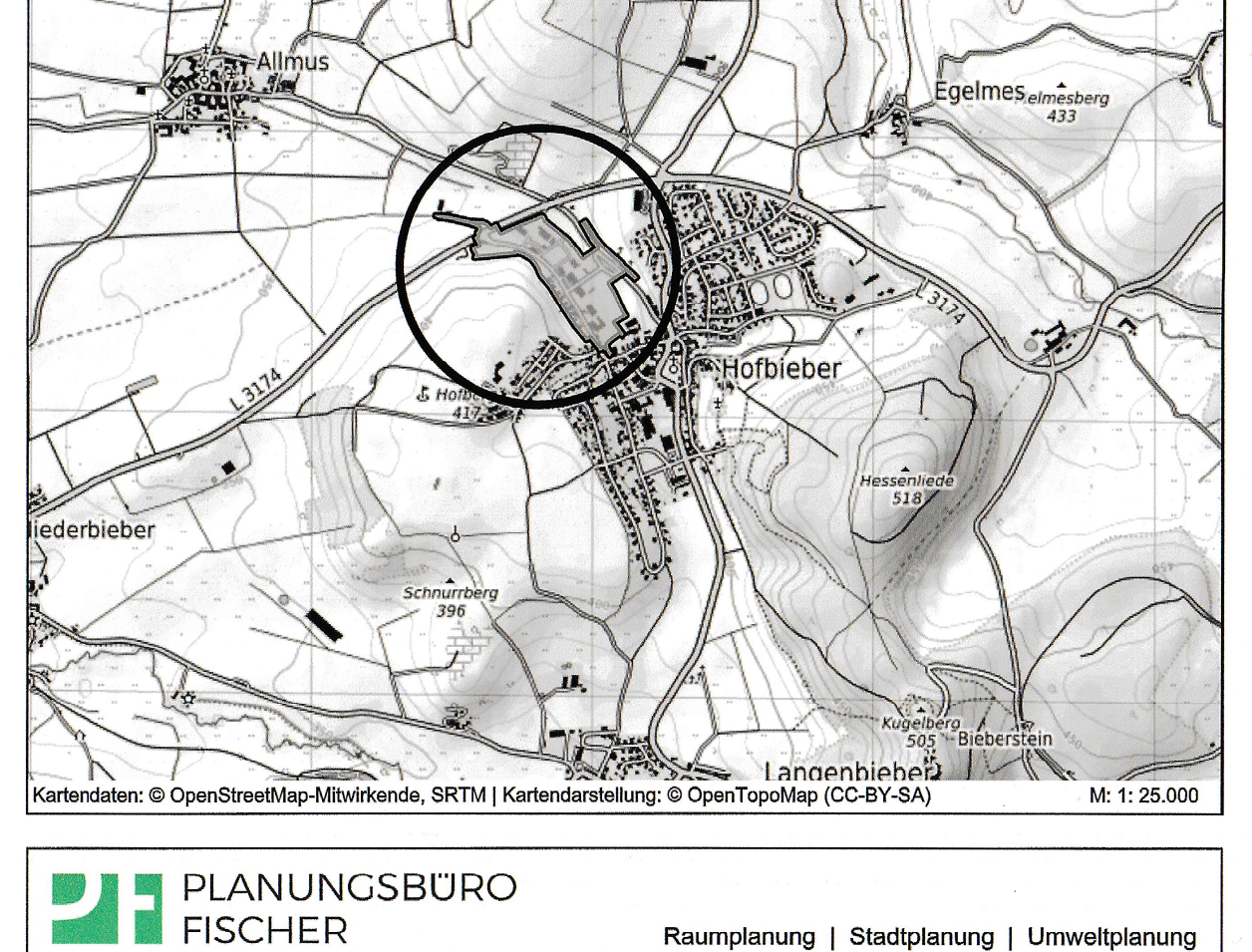
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 17. JAN. 2025

Hofbieber, den 20. JAN. 2025

Bürgermeister

Luftkurort
HOFBIEBER
... mit der Natur verwurzelt

Gemeinde Hofbieber, Ortsteil Hofbieber
Bebauungsplan Nr. 42
"Fuldaer Straße"



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1: 25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Satzung

Stand: 11.01.2024
12.06.2024
18.09.2024

Projektleitung: Adler
CAD: Böttger / Schneider
Maßstab: 1 : 1.000
Projektnummer: 177418