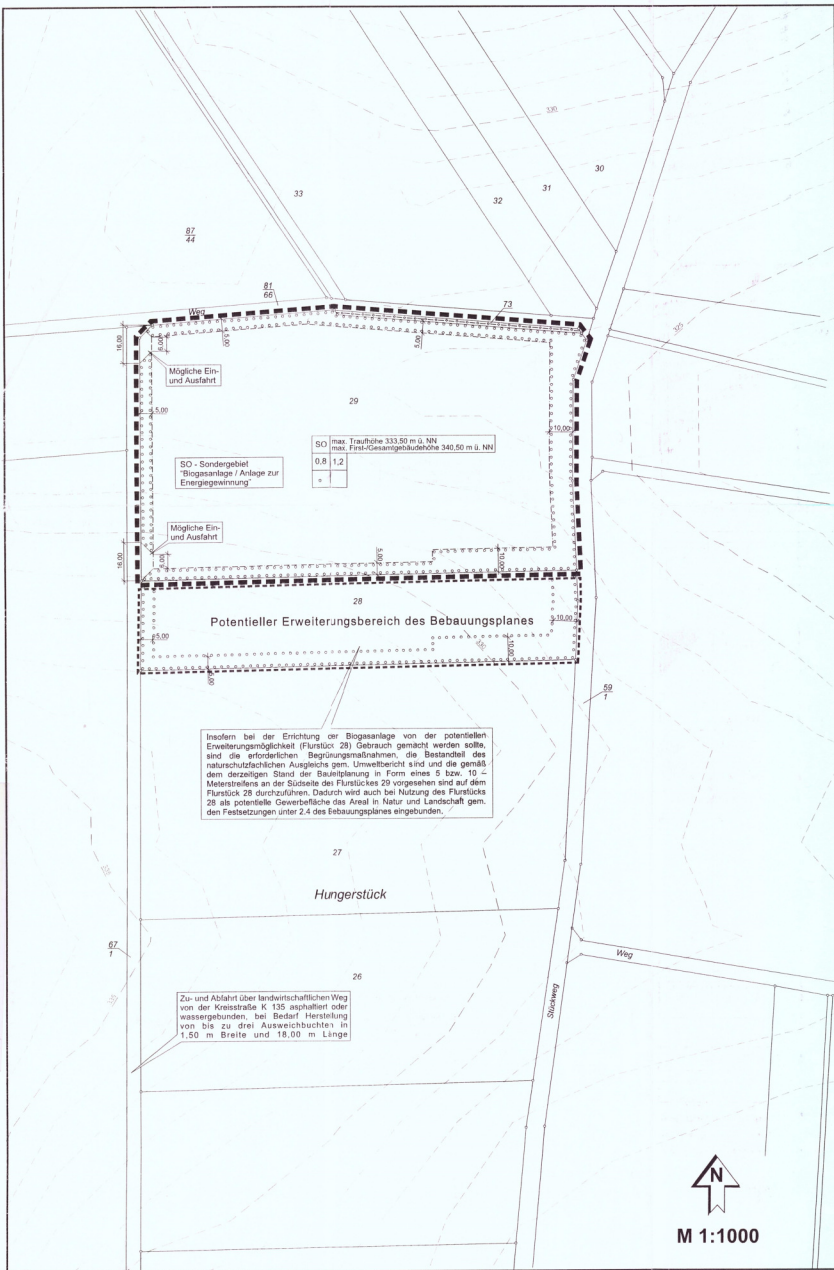




STADT HÜNFELD

(REIS FULDA

Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Kirchhasel, Sondergebiet "Biogasanlage / Anlage zur Energiegewinnung", Gemarkung Kirchhasel, Flur 16

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMENG	Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch
GeNVO	Hess. Garagenverordnung
HENatG	Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der gültigen Fassung

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.1 PLANUNGSSCHREITWEISE FESTESETZUNGEN

Größe des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.2 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.21	SO	Sondergebiet "Biogasanlage / Anlage zur Energiegewinnung" (§ 11 BauNVO)
1.22	0,8	max. Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
1.23	1,2	max. Geschossflächenzahl, GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
1.24	333,50 m	max. Traufhöhe über NN (§ 18 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) Eine Abweichung bis zu 2,00 m von der festgesetzten max. Traufhöhe aufgrund erforderlicher Geländemodellierungen ist zulässig
1.25	340,50 m	max. First- / Gesamtgebäudehöhe über NN (§ 18 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) Eine Abweichung bis zu 2,00 m von der festgesetzten max. First- / Gesamtgebäudehöhe aufgrund erforderlicher Geländemodellierungen ist zulässig

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GÜNSTIGKEITEN-FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

1.31	Baugrenze	(§ 23, Abs. 3 BauNVO) (Überschreitungen gem. Festsetzung Nr. 3.3 sind möglich)
1.32	offene Bauweise	(§ 22 (2) BauNVO) abweichend sind Gebäudeflächen über 50 m als abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO zulässig

1.4 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BAUGB)

1.41	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
------	---

1.5 SONSTIGE PLANZEICHEN

1.51	Entwässerungsgraben
------	---------------------

2. TEXTLICHE FESTESETZUNGEN

2.1	Die Lage der Ein- und Ausfahrten in den Geltungsbereich des Planungsbereiches kann den betrieblichen Erfordernissen angepasst werden, wobei Ein- und Ausfahrten grundsätzlich nur auf westlicher Seite des Planungsbereiches zulässig sind.
2.2	Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches - innerhalb und außerhalb der Baugrenze - sind Geländemodellierungen und Wallaufschüttungen zulässig. Die Wallaufschüttungen außerhalb der Baugrenze sind gem. der textlichen Festsetzung 2.4 zu begründen.

2.3	Der innerhalb des Planungsbereiches vorhandene Entwässerungsgraben ist einschließlich der bestehenden Durchlässe zu erhalten. Die Funktionsfähigkeit ist dauerhaft zu gewährleisten und entsprechend zu sichern.
-----	--

2.4	Das gesamte Planungsbereich ist umlaufend mit einer mindestens dreireihigen freischwappenden Hecke unter Beachtung der Ein- und Ausfahrten einzufrieden. Die o.a. Heckenpflanzung erfolgt mit Hochstämmen, mindestens 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm und mindestens zweimal verpflanzten Sträuchern 60/100, wobei je 15,00 m Hecke ein Hochstamm zu pflanzen ist. Die Sträucher sind in einem Pflanzabstand von 1,00 m in der Reihe bei einem Reihenabstand von 1,50 m jeweils in Gruppen von mindestens 10 Pflanzen pro Art anzuordnen.
-----	--

Zur Pflanzung zu verwenden sind Arten der hier potentiell natürlichen Vegetation:

Hochstämme: 10 % Buche, 10 % Traubeneiche, 20 % Hainbuche, 10 % Eiche, 5 % Bergahorn, 20 % Feldahorn, 5 % Vogelkirsche, 20 % Stieleiche, Sträucher: 15 % Schlehe, 10 % Hartriegel, 15 % Weißdorn, 10 % Hundsröschen, 15 % Hasel, 5 % Brombeere, 10 % schwarzer Holunder, 5 % Kreuzdorn, 10 % gew. Schneeball, 5 % rote Heckenkirsche.

2.5	Für die nicht innerhalb des Planungsbereiches zu vermeidenden, zu minimierenden und / oder ausgleichenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden gem. Umweltbericht außerhalb des Planungsbereiches Kompensationsmaßnahmen durchgeführt. Einzelheiten der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden zwischen der Stadt Hünfeld und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung gem. HENatG geregelt.
-----	--

2.6	Die Oberflächengestaltung im Bereich der Biogasanlage muss unter Berücksichtigung der Belange des Grundwasserschutzes erfolgen. Flächen, auf denen Wasser gefährdende Flüssigkeiten und Gärprodukte gelagert, umgeschlagen oder transportiert werden, sind so zu gestalten, dass anfallende Rückstände und Sickersäfte nicht zur Beeinträchtigung des Bodens und des Grundwassers führen können. Die Beschaffenheit sowie der Umfang der Oberflächengestaltung bzw. -befestigung ist detailliert in den Bauantragsunterlagen bzw. in den Unterlagen zum Bösch - Antrag (Freiflächen- und Entwässerungsplan) nachzuweisen.
-----	---

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTESETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

3.1	Betriebs- und Funktionsgebäude sowie technische Anlagen, insbesondere Gärproduktlager, Fermenter und Nachgärer sind aus nicht glänzendem Material, das sich farblich in das Landschaftsbild einfügt, zu gestalten.
-----	--

3.2	Ein Stellplatznachweis ist nicht erforderlich.
-----	--

3.3	Technische Bauwerke, wie z.B. eine Trafostation können je nach betrieblicher Erfordernis auch innerhalb des Pflanzstreifens gem. Festsetzung Nr. 1.41 dieser Legende errichtet werden
-----	---

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTESETZUNGEN, HINWEISE

4.1 BODENDENKMÄLER

Wenn bei Erarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologie oder der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde nach § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.

4.2 GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZLEINEN, FLURSTÜCKNUMMERN, HÖHENLINIEN

4.21	Flurstücksgrenzen
------	-------------------

4.22	Höhenlinien
------	-------------

4.3 HINWEISE

4.3.1	Neuanpflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers nachzupflanzen.
-------	--

5. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

5.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.02.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Kirchhasel "Sondergebiet Biogasanlage / Anlage zur Energiegewinnung", beschlossen. Der Beschluss wurde am 05.04.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, 10.09.2007

Dr. Fennel
Bürgermeister

5.2 BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 05.04.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Bürger in der Zeit vom 08.04.2008 bis 08.05.2008 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs dieses Bebauungsplanes haben.

5.3 OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Kirchhasel "Sondergebiet Biogasanlage / Anlage zur Energiegewinnung", einschl. Umweltbericht hat über die Dauer eines Monats vom 15.03.2007 bis 15.04.2007 einschl. öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 07.03.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden.

5.4 SATZUNGSBESCHLUSS

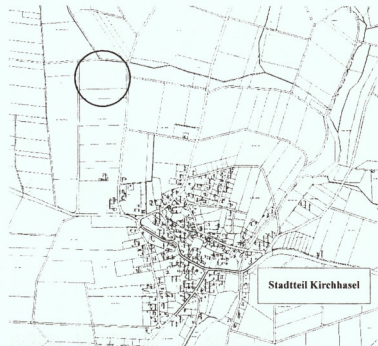
Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 14.05.2007 den Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Kirchhasel "Sondergebiet Biogasanlage / Anlage zur Energiegewinnung" als Satzung beschlossen.
Hünfeld, 10.09.2007

5.5 BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 10 ABS. 3 BAUGB

Der Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Kirchhasel "Sondergebiet Biogasanlage / Anlage zur Energiegewinnung" wurde am 15.08.2007 öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o.g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Hünfeld, 10.09.2007



Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Kirchhasel, Sondergebiet "Biogasanlage / Anlage zur Energiegewinnung", Gemarkung Kirchhasel, Flur 16



Bearbeitet: STADTBAUAMT DER STADT HÜNFELD

Datum: 02.12.2007 / geändert: 27.02.2007

Timmer, Stadtbaumeister