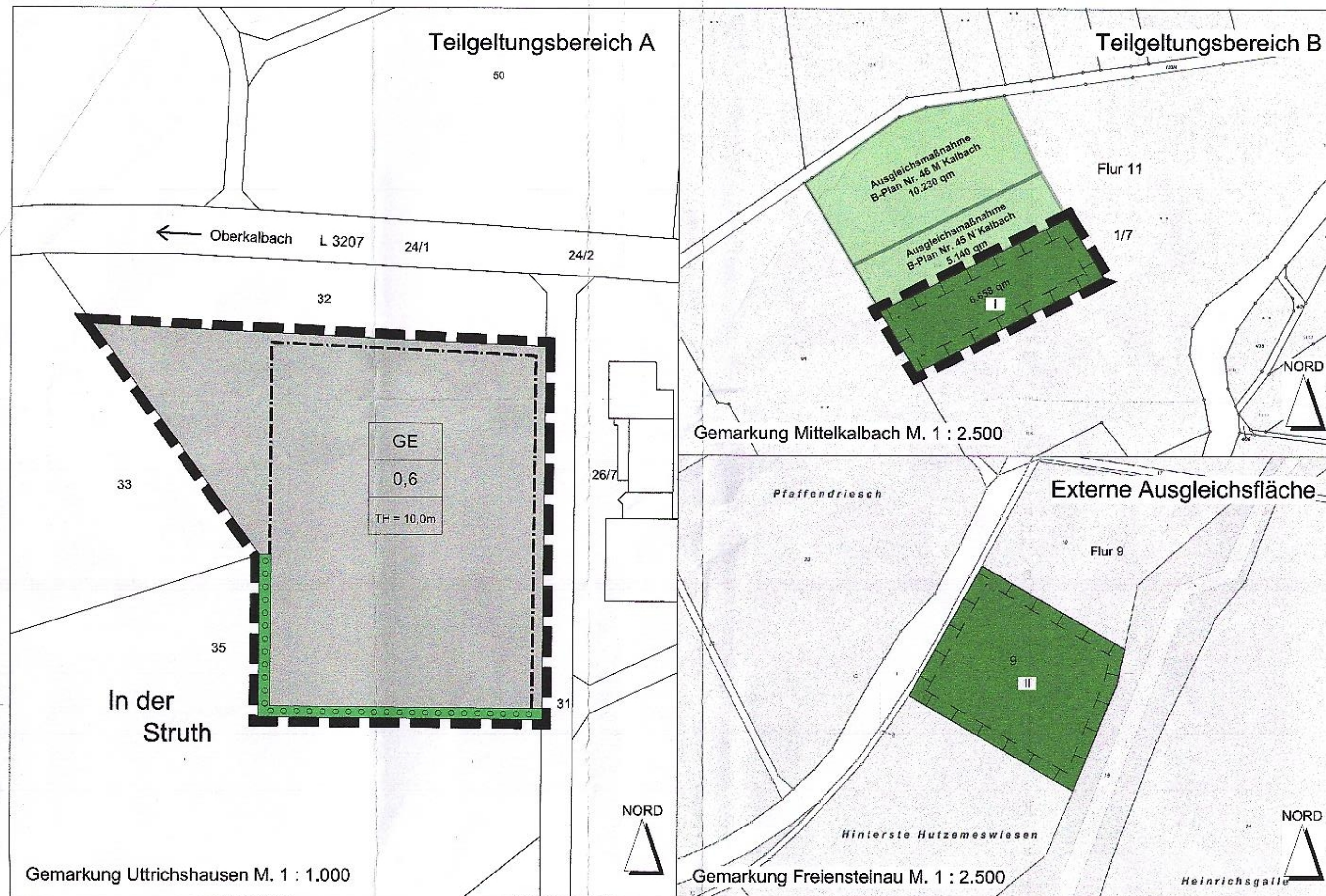




GEMEINDE KALBACH

Ortsteil Uttrichshausen

Bebauungsplan Nr. 48 "In der Struth"

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage von Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Hessische Bauordnung (HBO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE



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.

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes der „Quelle Zillbach“ (Betreiber: RhönEnergie Fulda GmbH), festgesetzt durch Verordnung des RP Kassel am 13.03.2001 (IV/HEF - 42.1 - 79 b 06.15 Nr. 705). Die unter Paragraph 4 der Verordnung enthaltenen Verbote sind zu beachten

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches** (§ 9, Abs. 7 BauGB)
- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
 - Gewerbegebiet** (§ 8 BauNVO)

Die nach § 8, Abs. 3, Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden ausgeschlossen.

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 Betriebsflächen untergeordneten Teil von 10% bis maximal 100 qm pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst herstellen, weiterverarbeiten oder weiterverarbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.

Eine vollständige Versiegelung bzw. flüssigkeitsdichte Ausbildung der Oberflächenbefestigungen innerhalb und außerhalb von Gebäuden einschließlich Verkehrsflächen mit Rangier- und Parkflächen ist vorzunehmen.
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt (§ 23, Abs. 3 BauNVO)

Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

TH = 10,0m

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 16, Abs. 2, Nr. 1 + 4 BauNVO)

Die max. zulässige **Traufhöhe** baulicher Anlagen beträgt **10,0m** über der mittleren Geländehöhe. Nebenanlagen dürfen die Hauptgebäude nicht überragen.

4. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Es ist eine mind. 2-reihige freiwachsende Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und 1,0 m zwischen den Reihen anzulegen. Die Eingrünung ist ausschließlich mit heimischen und standortgerechten Arten nach folgender Liste anzulegen:

Sträucher, mind. 0,6 - 1,0 m hoch:	Hochstämmen 18 - 20 cm StU:
Haselnuss (Corylus avellana)	Winterlinde (Tilia cordata)
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Hundsrose (Rosa canina)	Spitzahorn (Acer platanoides)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	Esche (Fraxinus excelsior)
Hartriegel (Cornus sanguinea)	Traubeneiche (Quercus petraea)
Schlehe (Prunus spinosa)	Stieleiche (Quercus robur)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	Hainbuche (Carpinus betulus)
Gewöhnl. Schneeball (Viburnum opulus)	
Faulbaum (Rhamnus frangula)	
Pfeffenhütchen (Euonymus europaeus)	

Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluss der Bautätigkeiten folgenden Vegetationsperiode.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs. 1, Nr. 20+25 BauGB in Verb. mit § 18 BNatSchG)

5.1 Teilgeltungsbereich B

Die als externe Ausgleichsfläche festgesetzte Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Mittelkalbach, Flur 11, Flurstück 1/7 mit einer Größe von 6.658 qm ist Teil eines Obstsortenerhaltungsgartens zur Sicherung der genetischen Vielfalt der Apfel- und Birnensorten.

5.2 Externe Ausgleichsfläche

Auf dem Grundstück in der Gemarkung Freistein, Flur 9, Flurstück 9 ist für den Grünlandbereich eine extensive Nutzung durchzuführen: keine Düngung, keine Behandlung mit chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln, erste Nutzung nach dem 15.06. jeden Jahres, Gehölze sind zu erhalten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 81, Abs. 1, Nr. 1 HBO)

Fassaden: Wandverkleidungen und Außenwandflächen mit glänzenden oder reflektierenden Materialien sind unzulässig.

Werbeanlagen: Mit laufender Schrift versehene und blinkende Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Traufhöhe nicht überschreiten.
- Einfriedungen** (§ 81, Abs. 1, Nr. 3 HBO)

Es sind Einfriedungen in transparenter Form z.B. als Holz- oder Metallzaun mit vertikaler Gliederung oder lebenden Hecken bis zu einer Höhe von 2,50m zulässig. Die Unterkante muss mind. 0,15m über dem Erdboden liegen. Nicht zulässig sind geschlossene Mauern und flächige Holzzaune (z.B. Sichtschutzzäune).
- Beleuchtung** (§ 81, Abs. 1, Nr. 5, 7 HBO)

Die Außen-Beleuchtung auf den Privatgrundstücken ist so zu errichten, dass Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen (§ 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz). Sie ist auf das notwendige Maß zu reduzieren und so zu gestalten, dass sie nicht in die Umgebung bzw. nach oben abstrahlt. Es ist nur diffusionsreduzierte, zielgerichtete Beleuchtung unter Ausschluss der Anstrahlung von Wänden zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48 "In der Struth" im OT Uttrichshausen beschlossen.
- Frühzeitige Beteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand vom 26.03.2018 bis 27.04.2018 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren von der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 27.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplanes lag gem. § 3 (2) BauGB vom 17.12.2018 bis zum 18.01.2019 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren von der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 18.01.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Satzungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung hat am 26.02.19 den Bebauungsplan Nr. 48 "In der Struth" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Kalbach, den 05.03.19



Gemeindevorstand der
Gemeinde Kalbach
- Hölzer -
Bürgermeister

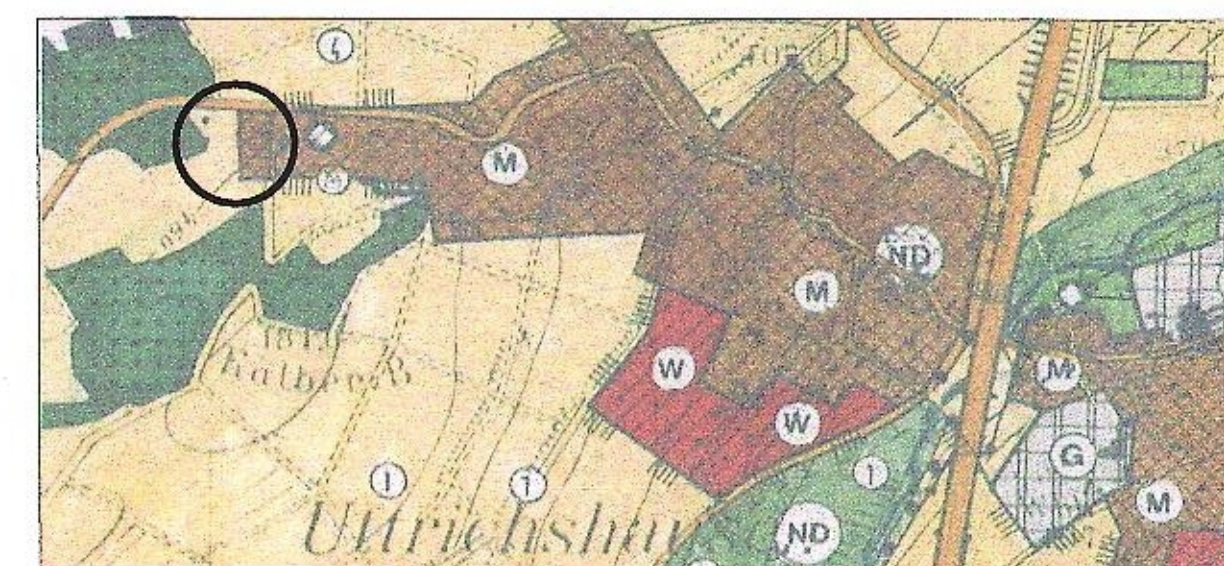
- Rechtskraft**

Der Beschluss wurde am 05.02.19 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 48 "In der Struth" in Kraft.

Kalbach, den 08.02.19



Gemeindevorstand der
Gemeinde Kalbach
- Hölzer -
Bürgermeister



Übersichtsplan

ohne Maßstab

GEMEINDE KALBACH

OT Uttrichshausen

Bebauungsplan Nr. 48 "In der Struth"

Entwurf 03.12.2018 | Wieneröder Stadt Land Regional