

Gemeinde Künzell, Ortsteil Künzell-Bachrain

Bebauungsplan Nr. 10a "Künzeller Tannen II" 2. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), 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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flur 8**
- 185
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- E** Erschließungsweg (öffentlich)

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:
- Wasser (Wasserwerk, Wasserspeicher)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- Wasserversorgungsleitung (nicht eingemessen)

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Spielplatz

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- unterirdischer Wasserspeicher (Bestand)
- überlagernde Darstellung der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Wasser" und der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz / Parkanlage
- Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalnull (NN)

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Wasser“ dient der Unterbringung eines Wasserwerkes, einschließlich der zugehörigen baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen sowie eines Funktionsgebäudes (inkl. Büro-, Aufenthalts-, Lager- und Sanitärräume, Werkstatt, Garagen, etc.) mit einer max. Grundfläche von 250 m² und einer max. Oberkante Gebäude von 373,5 m über Normalnull (NN) und dem Nutzungszweck zugehörigen Stellplätze und Nebenanlagen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs.1 HBO:

Dächer: Für das Funktionsgebäude innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Wasser“ sind ausschließlich Flachdächer mit einer Neigung bis zu max. 5° zulässig. Dachflächen - mit Ausnahme von erforderlichen Flächen für technische Aufbauten sind mindestens extensiv mit einer Sedum-Kraut-Schicht zu begrünen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mind. 8 cm, die Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Dränmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mind. 12 cm betragen.

2.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 4 HBO:

Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Wasser“ sind oberirdische PKW-Stellplätze mit Rasenkammersteinen, Schotter oder im Sandbett verlegtem Pflaster zu befestigen.

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahme

3.1 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Künzell in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

3.2 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

3.3 Verwertung von Niederschlagswasser

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

3.4 Artenschutzrechtliche Hinweise

Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) abzusehen. Sofern Baumfällungen oder Gehölzrodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.

3.5 Kampfmittel

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Vom Vorhandensein von Kampfmittel muss grundsätzlich ausgegangen werden. In Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bodeneingreifende Maßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 5,0 m erfolgt sind, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in eine Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern das Gelände nicht sonderfähig sein sollte (z.B. Auffüllung, Versiegelung oder sonstige magnetische Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sonderfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden. Für weitere Informationen wird auf die Internetseite des Kampfmittelräumdienstes www.rp-darmstadt.hessen.de verwiesen.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 04.05.2017

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 13.03.2018

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 13.03.2018

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.03.2018 bis einschließlich 24.04.2018

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 14.06.2018

Die Bekanntmachungen erfolgten im Amtsblatt der Gemeinde Künzell.

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.

Künzell, den 15.06.2018

Bürgermeister



Rechtskraftvermerk:

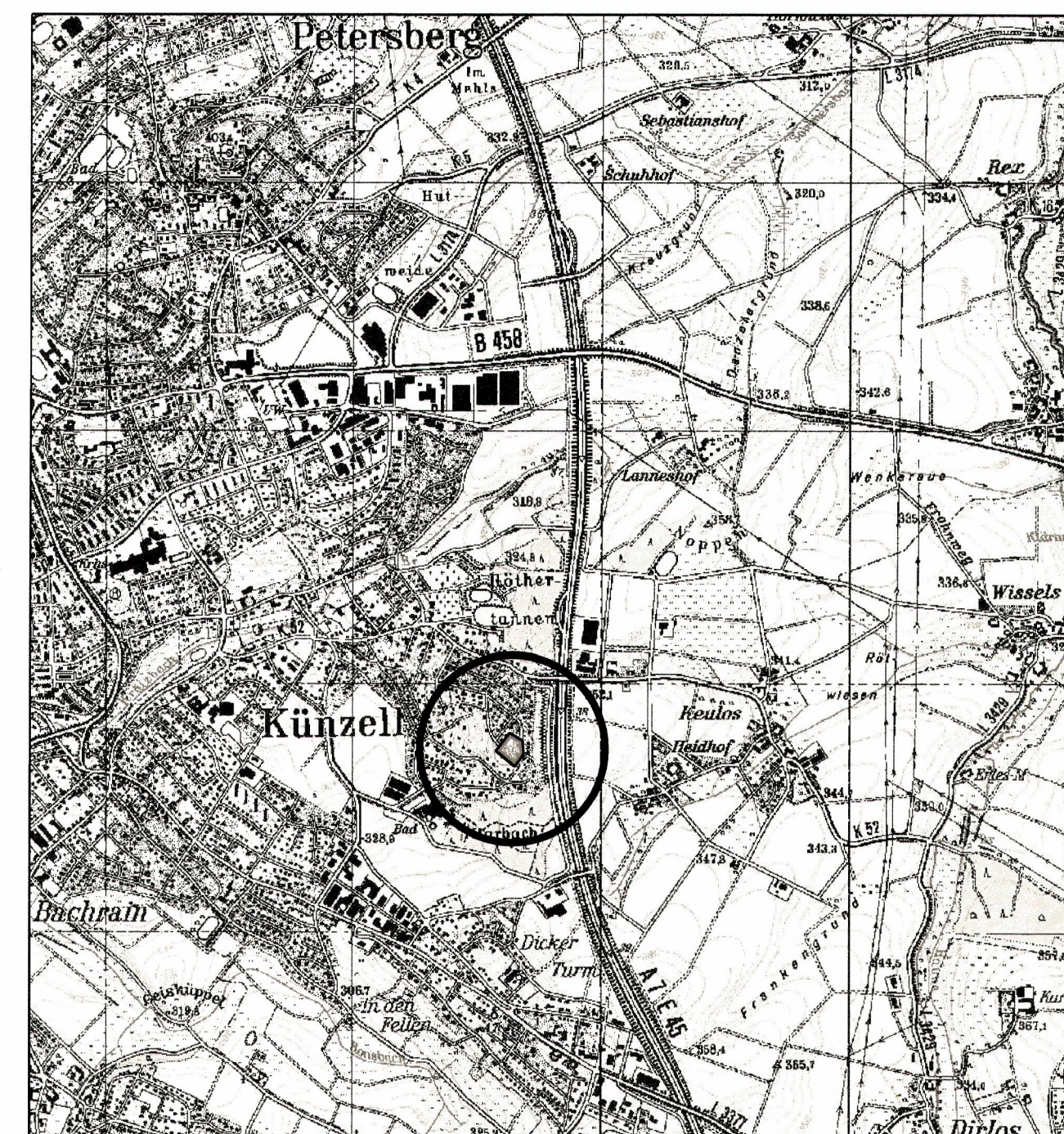
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am 26.06.2018

Künzell, den 26.06.2018

Bürgermeister



Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



	Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax. 06403/9537-30	Stand: 12.02.2018 22.05.2018
Gemeinde Künzell, Ortsteil Künzell-Bachrain Bebauungsplan Nr. 10a "Künzeller Tannen II" 2. Änderung		Bearbeiter: Fischer, Roßling CAD: Schmitt
Satzung		Maßstab: 1 : 500