

**2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem
Landschaftsplan Nr. 9 Gewerbegebiet
"In der Vockenbach",
OT Rasdorf, Point-Alpha-Gemeinde Rasdorf**

Planungsträger:	Gemeindevorstand der Point-Alpha-Gemeinde Rasdorf Am Anger 32 36169 Rasdorf
Verfasser:	KETTER - EICHERT + HINZ Architekten u. Landschaftsarchitekten Großenbacher Tor 7 36088 Hünfeld
Datum:	16.02.2016

Planzeichenerklärung und Textfestsetzungen

A. RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hessische Bauordnung
HGO	Hessische Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMENG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hessische Garagenverordnung
HAGBNatSchG	Hess. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz

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

Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils aktuellen und gültigen Fassung

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des gesamten räumlichen Geltungsbereiches



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
2. Änderung



Gewerbegebiet, überbaubare Fläche

GE Gewerbegebiet

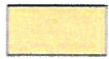
1,1 Geschoßflächenzahl

0,7 Grundflächenzahl

o offene Bauweise



Baugrenze



Straßenverkehrsfläche



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, ausgenommen erforderliche Ein- und Ausfahrten



Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen, ausgenommen erforderliche Ein- und Ausfahrten

C. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Nr. 9 Gewerbegebiet "In der Vockenbach", OT Rasdorf, Point-Alpha-Gemeinde Rasdorf, einschl. der 1. Änderung.

Zusätzlich wird festgesetzt:

Gebäudehöhe

Abweichend von den Festsetzungen der Gebäudehöhen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes N .9 wird für die geplante Lager- und Produktionshalle "Halle G" eine maximale Gebäudehöhe von 13,00 m festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird gemessen über vorhandener Geländehöhe bis zur maximalen Gebäudehöhe.

Kompensation

Zur vollständigen Kompensation der mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind folgende Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchzuführen:

Das Fließgewässer Goldbach ist innerhalb der Flur 14 Gemarkung Rasdorf zu renaturieren. In die Renaturierung einzubeziehen sind auch die unmittelbar an das Gewässer anschließenden Grundstücksflächen.

Die Maßnahmen zur Renaturierung sind im Rahmen einer planerischen Gesamtkonzeption in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und Unteren Wasserbehörde des Landkreises Fulda umzusetzen.

Der erforderliche Kompensationsbedarf wird gem. Anlage 3 der Hess. Kompensationsverordnung vom 01.09.2005 ermittelt. Entsprechend festgesetzt wird ein Kompensationsbedarf von 175.924 Biotopwertpunkten. Diese sind anteilig der o.a. Gesamtmaßnahme zuzuordnen.

Schutz vorhandener Heckenbestände

Die zum Erhalt festgesetzten Heckenbestände sind während der Bauphase und Durchführung der Bauarbeiten mit einem festen Bauzaun zu schützen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind die betr. Heckenbestände durch geeignete Maßnahmen, z.B. mit festen Palisaden und / oder ausreichend dimensionierten Findlingen, dauerhaft zu schützen.

Neuanlage von Hecken

In den vorgesehenen Hecken- Neupflanzungen sind in einem Abstand von 15,00 m zur Ergänzung der Strauch- und Heisterpflanzungen Großgehölze zu pflanzen. Zu verwenden sind Winterlinde, Stieleiche, Rotbuche, Spitzahorn und Weißbirke.

Wegebaumaßnahmen

Im Zuge der Wegebaumaßnahmen am südlichen Rand des Planungsgebietes sind die hier vorhandenen Heckenbestände vollständig zu erhalten. Die Linienführung und Ausbaubreite des gepl. Erschließungsweges ist den hier vorhandenen Heckenbeständen anzupassen. Diese sind während der vorgesehenen Wegebaumaßnahmen zu schützen und während der Bauphase und Durchführung der Bauarbeiten mit einem Bauzaun zu sichern. Darüber hinaus sind Schutzmaßnahmen entsprechend der DIN 18920 gegen Beeinträchtigungen im Stamm- und Wurzelbereich zu treffen.

D. BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN UND VORSCHRIFTEN

Es gelten die bauordnungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Nr. 9 Gewerbegebiet "In der Vockenbach", OT Rasdorf, Point-Alpha-Gemeinde Rasdorf, einschl. der 1. Änderung.

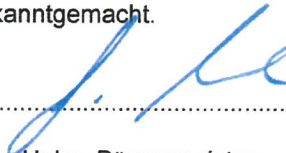
E. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung der Point - Alpha - Gemeinde Rasdorf hat am 16.07.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Nr. 9 Gewerbegebiet "In der Vockenbach", OT Rasdorf, Point - Alpha - Gemeinde Rasdorf beschlossen.

Der Beschluss wurde am 07.08.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Rasdorf, den 16.02.2016


.....
Hahn, Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Die Beteiligung der Bürger an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 23.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Bürger am vom 23.10.2015 bis 24.11.2015 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes dieses Bebauungsplanes haben.

3. Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 16.10.2015.

4. Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Nr. 9 Gewerbegebiet "In der Vockenbach", OT Rasdorf, Point - Alpha - Gemeinde Rasdorf hat über die Dauer eines Monats vom 04.01.2016 bis einschl. 05.02.2016 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 25.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit Schreiben vom 28.12.2015 wurden gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 (2) BauGB an o. a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Rasdorf beteiligt.

Rasdorf, den 16.02.2016

.....

Hahn, Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Die Gemeindevertretung der Point - Alpha - Gemeinde Rasdorf hat am 15.02.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Nr. 9 Gewerbegebiet "In der Vockenbach", OT Rasdorf, Point - Alpha - Gemeinde Rasdorf als Satzung beschlossen.

Rasdorf, den 16.02.2016

.....

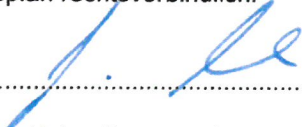
Hahn, Bürgermeister

6. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 (3) BauGB

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Nr. 9 Gewerbegebiet "In der Vockenbach", OT Rasdorf, Point - Alpha - Gemeinde Rasdorf wurde am 04.03.2016 öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplan.

Mit dieser Bekanntmachung ist der o.a. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Rasdorf, den 05.03.2016

.....

Hahn, Bürgermeister