



A. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz v. 27.07.2001.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990.
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990.
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1971.
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993.
- Hessische Garagenverordnung (GaV0) vom 18.06.1977.
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981.
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HGNatG) vom 19.09.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994 und Gesetz zur Änderung des hess. Naturschutzgesetzes vom 19.12.1994.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz v. 27.07.2001.

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 16 BauNVO)
- z.B. Grundfläche GR (§ 19 BauNVO)
- GR 100 m²
- I Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
- SoG Sockelgeschoss

BAUWEISE: ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- O offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
(die Errichtung von Gebäuden mit über 50 m Länge ist bei Bedarf möglich)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

BAUFLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsfläche
- geplante interne Erschließung mit Flächen für den ruhenden Verkehr
- Öffentliche Parkfläche
- Einfahrtsbereich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
(zur Konkretisierung siehe Planeinschrieb bzw. "Gestaltungsplan" in der Begründung)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
...freiwachsende Hecke
- Anpflanzen von Bäumen
...ohne Standortbindung
- Anpflanzen von Sträuchern
...ohne Standortbindung
- Erhalt von Bäumen
...ohne Standortbindung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
hier: Lärmschutzwall bis ca. 3 m Höhe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

SONSTIGE PLANZEICHEN OHNE FESTSETZENDEN CHARAKTER

- Grundstücksgrenzen, vorhandene Grenzsteine und Flurstücksnummern
- Maßzahlen
- Wegeverbindungen im Bereich der "Öffentlichen Grünfläche"
- Höhenlinie (örtl. Festpunkt)
- Gebäude (vorh.)

C. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.) ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) SOWIE DIE BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.1 Ausnahmen der Bauweise:
Baukörper mit mehr als 50 m Länge sind im Bereich der Gemeinbedarfsfläche zulässig, wenn dies aus entsprechenden Umständen begründet werden kann.

2. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.1 Setzelbacher Straße (K 124), Eckbertstraße
Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche in Fahrbahn, Gehweg etc. bleibt der konkreten Straßenplanung vorbehalten.

3. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

3.1 Wasserversorgung und Entwässerung

Wasserversorgung und Entwässerung sowie die erforderlichen Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen.

Bei Anpflanzungen im Bereich der Ver- und Entsorgungsstraßen sind die Trassen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

4.1 Anlage freiwachsender Hecken

Im Planteil sind teilw. Maßzahlen als Richtwerte für die jeweilige Heckenbreite angegeben.

Die Verwendung von Nadelgehölzen ist grundsätzlich ausgeschlossen.

Bevorzugt zu verwenden sind Gehölze der pot. nat. Vegetation:

Bäume und Heister: Buche, Traubeneiche, Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Salweide, Esche, Spitzahorn, Bergahorn, Feldahorn.

Sträucher: Hasel, Faulbaum, Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, schwarzer Holunder, Pfaffenhütchen, gew. Schneeball, Traubenkirsche, Hartkiegel, rote Heckenkirsche, Kreuzdorn.

Zu pflanzen sind Bäume I. Ordnung mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm, Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von 10/12 cm, Heister 150/175 und zweimal verpflanzte Sträucher 60/100, wobei je 100 m² 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher zu pflanzen sind.

4.2 Vorh. Baumpflanzungen

Der vorh. (Laub-)Baumbestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist grundsätzlich möglichst zu erhalten und zu entwickeln.

Die das Gebiet südöstlich begrenzende Pappelpflanzung ist sukzessiv durch standortgerechtes Großgrün zu ersetzen und durch Sträucher zu ergänzen.

4.3 Freiflächengestaltung

Alle nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis auf die betrieblich und funktional zwingend erforderlichen befestigten Flächen als Grün- bzw. Vegetationsfläche auszubilden. Eine Gestaltung als extensiv genutzte bzw. zu pflegende Wiese ist anzustreben.

5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes können die Eingriffsfolgen mit den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden (s. Begründung).

5.2 Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 135 a-c BauGB)

Eine differenzierte Zuordnung entfällt (s.o.).

D. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der „Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan“ vom 28. 01. 1977 (GVBl. IS. 102) und 118 Abs. 4 HBO vom 20. 07. 1990)

Stellplatzgestaltung

Für die Anzahl, Ausbildung und Gestaltung der Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Rasdorf in der jeweils geltenden Fassung.

E. HINWEISE

Denkmalschutz - Bodenfunde

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde entdeckt, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG). Die Anzeigepflicht gem. § 20 DSchG ist in zu erteilende Baugenehmigungen aufzunehmen.

Oberbodensicherung

Der anstehende Oberboden ist gemäß DIN 18915 (3) zu sichern und zu behandeln.

Verwertung von Niederschlagswasser

Die Niederschlagswasserableitung ist grundsätzlich auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist - je nach der verfügbaren Fläche, der Durchlässigkeit des Untergrundes und den Grundwasserverhältnissen - örtlich in geeigneter Form zur Versickerung zu bringen.

Immissionsschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Immissionsschutz/Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben und eingearbeitet: - TÜV Rheinland, TÜV-Bericht Nr.: 933/609105/01 v. 02.10.2001

Versorgungsstrassen

Im Bereich der Grundstücke Rasdorf, Flur 22, Flurstück 14/2 und 15/1 befinden sich Stromversorgungskabel (Trassenverlauf s. Begründung).

F. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Öffentliche Bekanntmachung nach § 3 a UVPG
Das Ergebnis der Feststellung wurde am 01.03.2002 öffentlich bekanntgemacht.

2. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 24.10.2001 beschlossen. Der Beschluss wurde am 26.10.2001 öffentlich bekanntgemacht.

3. Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Der Termin der Bürgerbeteiligung wurde am 26.10.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bürgerbeteiligung erfolgte am 06.11.2001.

Rasdorf, den 26. JUNI 2002
Körbel, Bürgermeister

4. Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit dem Schreiben vom 07.11.2001.

5. Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 24.10.2001 beschlossen. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 12.11.2001 bis 12.12.2001 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 26.10.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Rasdorf, den 26. JUNI 2002
Körbel, Bürgermeister

6. Erneute Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 3 Abs. 3 BauGB
Der Termin der Bürgerbeteiligung wurde am 01.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bürgerbeteiligung erfolgte am 13.03.2002.

Rasdorf, den 26. JUNI 2002
Körbel, Bürgermeister

7. Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit dem Schreiben vom 08.03.2002.

8. Erneuter Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 3 BauGB
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 20.02.2002 beschlossen. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 11.03.2002 bis 11.04.2002 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 01.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Rasdorf, den 26. JUNI 2002
Körbel, Bürgermeister

9. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Der Bebauungsplan mit Begründung ist als Satzung gem. § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am 12.06.2002 beschlossen worden.

Rasdorf, den 26. JUNI 2002
Körbel, Bürgermeister

10. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB
Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am 21.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist somit am 21.06.2002 rechtskräftig geworden. Er liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung offen.

Rasdorf, den 26. JUNI 2002
Körbel, Bürgermeister

Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan Nr. 12 „Sport- und Freizeitgelände“

OT Rasdorf, Gem. Rasdorf, Kreis Fulda

M = 1 : 1.000
Juni 2002