

Teil B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND SONSTIGE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamentgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt bzw. entdeckt werden, sind diese nach § 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Kalbach anzuzeigen.

2. Altlasten und Bodenschutz

Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HAIBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

Erfolgt die Verwertung des Oberbodens durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht, sind die Anforderungen des § 6, 7 BBodSchV i.V.m. der Vollzugshilfe der LABO zu § 6 bis 8 BBodSchV zu beachten, ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind die Abstände zu den Nachbargrundstücken nach § 38 und § 39 NachbarG HE (Hessisches Nachbarrechtsgesetz) einzuhalten.

4. Abgrenzungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs.1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Arten enthalten, außer Kraft.

Die Festsetzungen der durch die Ausweisung des Bebauungsplans „Verlegung der Landesstraße L 3207“ überplanten Bereiche des Bebauungsplans Nr. 40 „Gewerbegebiet Kirschenacker“ treten somit für diesen Bereich außer Kraft. Dies gilt nicht für das weitere Plangebiet.

5. Leitungen

Der Lageplan dokumentiert den bekannten Leitungsbestand ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Die genaue Lage und die jeweils einzuhaltenden Schutzstreifen der Leitungen sind vor Beginn der Baumaßnahmen bei den einzelnen Spartenträgern abzufragen und bei den Baumaßnahmen sowie bei Pflanzungen zu berücksichtigen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan der Gemeinde Kalbach, OT Uttrichshausen „Verlegung der Landesstraße L 3207“ wurde von der Gemeindevertretung am _____ gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich in den „Kalbacher Nachrichten“ sowie im Internet auf der Homepage der Gemeinde Kalbach bekannt gemacht.

2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am _____ in den „Kalbacher Nachrichten“ bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschl. _____.

3. frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom _____.

Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den _____.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am _____ in den „Kalbacher Nachrichten“ bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschl. _____.

5. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom _____.

Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den _____.

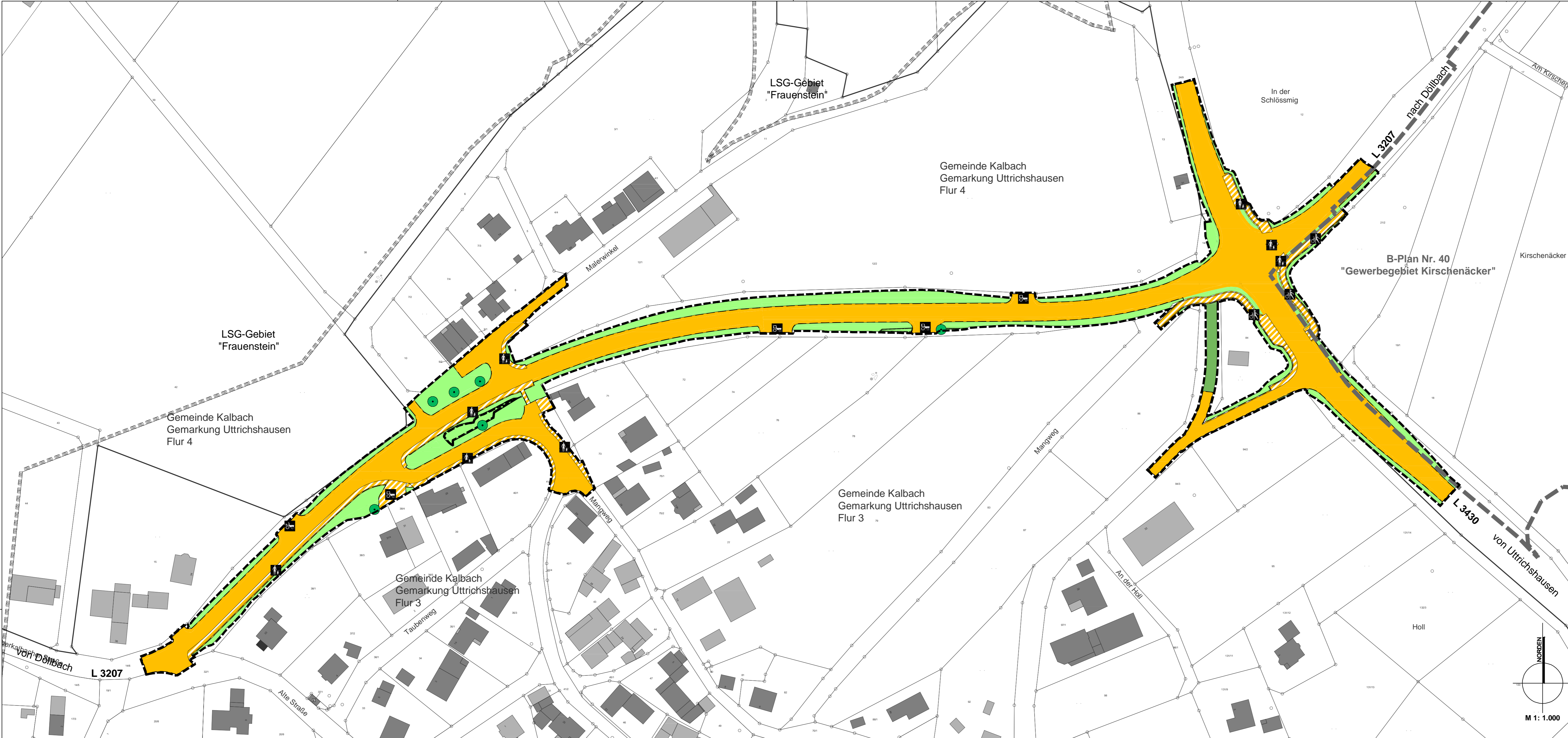
6. Satzungsbeschluss

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____.

Die Bekanntmachung erfolgte in den „Kalbacher Nachrichten“ am _____.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Verlegung der Landesstraße L 3207“ der Gemeinde Kalbach, OT Uttrichshausen in Kraft.

Kalbach, den _____



PLANZEICHENERKLÄRUNG

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Gehweg
- Gehweg
- Landwirtschaftlicher Verkehr

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - Schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICH

- Kataster
- Landschaftsschutzgebiet "Frauenstein"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches B-Plan Nr. 40 "Gewerbegebiet Kirschenacker"

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage nachfolgender Gesetzgebungen, in zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans gültigen Fassung, aufgestellt:

Baugesetzbuch (BauGB) * Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) * Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) * Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) * Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) * Hessische Bauordnung (HBO) * Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) * Denkmalschutzgesetz (DSchG) * Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAIBodSchG) * Hessisches Wassergesetz (HWG)

Teil A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Geh- und Radwege.
- Die öffentliche Straßenverkehrsflächen mit jeweils öffentlicher Nutzung sind mit Geh- und Fahrrechten -Benutzung zugunsten der Allgemeinheit sowie Leitungsrechten festgesetzt.
- Eine Festsetzung der Höhenlage ist im Grundsatz für alle Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB möglich, im Bebauungsplan wird die Höhenlage der zukünftigen Straße mit einer Reihe von Bezugspunkten festgesetzt. Die Gradientenhöhe der Straße werden als Höchstmaß festgesetzt (§9 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs.1 BauNVO).
- Die Einteilung / Klassifizierung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Aufschüttungen bzw. Abgrabungen des natürlichen Geländes sind zur Herstellung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung innerhalb des Geltungsbereiches zulässig.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden; Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20) sowie Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und sonstigen Maßnahmen zur Entwicklung von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

- Festgesetzte Flächen zum Erhalt des Grünbestandes sowie zu erhaltende Bäume sind während der Baumaßnahmen zu schützen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten, vor Beeinträchtigung zu schützen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

2.1 Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie sonstiger Bepflanzung

- Festgesetzte Flächen zum Erhalt des Grünbestandes sowie zu erhaltende Bäume sind während der Baumaßnahmen zu schützen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten, vor Beeinträchtigung zu schützen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

2.2 Festsetzungen von öffentlichen Grünflächen

- Bei den öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich handelt es sich hauptsächlich um Straßenebenenflächen (Büschungen, Entwässerungsmulden, Übergänge zur freien Landschaft). Diese sind entsprechend der Darstellung in den gründerischen Maßnahmenplänen (vgl. Anlage 3 zum Umweltbericht - landschaftspflegerische Maßnahmenplanung Blatt 1 bis 3) herzustellen und zu entwickeln.

Nachfolgende trassennahe Gestaltungsmaßnahmen sind vorgesehen:

- G1 Ansaat und Entwicklung von Straßenebenenflächen durch Ansaat von Landschaftsrasen im Bereich der neu angelegten Bankette und Entwässerungsmulden
- G2 Anlage und Entwicklung von artenreichen Gras-/Krautfluren unter Verwendung von Regiosaat (UG21 Hessisches Bergland) im Bereich der angelegten Straßenböschungen

2.3 Festsetzungen von privaten Grünflächen

- Bei der im Planteil festgesetzten privaten Grünfläche (A1) handelt es sich um ein ehemalige Wegegrundstück. Hier sind die befestigten Flächen nach Herstellung der neuen Straßen rückzubauen, die Flächen zu rekultivieren und mit Oberboden anzudecken. Im Anschluss sind die Flächen mit einer artenreichen Wiesensmischung regionaler Herkunft anzusehen und dem Eigentümer zur landwirtschaftlichen Nutzung zu übergeben.
- Die bauzeitliche in Anspruch genommenen Flächen, Randbereiche entlang der Trasse (W1, W2, W3) sowie ggf. Baustellenneigungsflächen, sind nach Beendigung der Arbeiten wieder herzustellen bzw. ihrer ursprünglichen Nutzung zuzuführen.

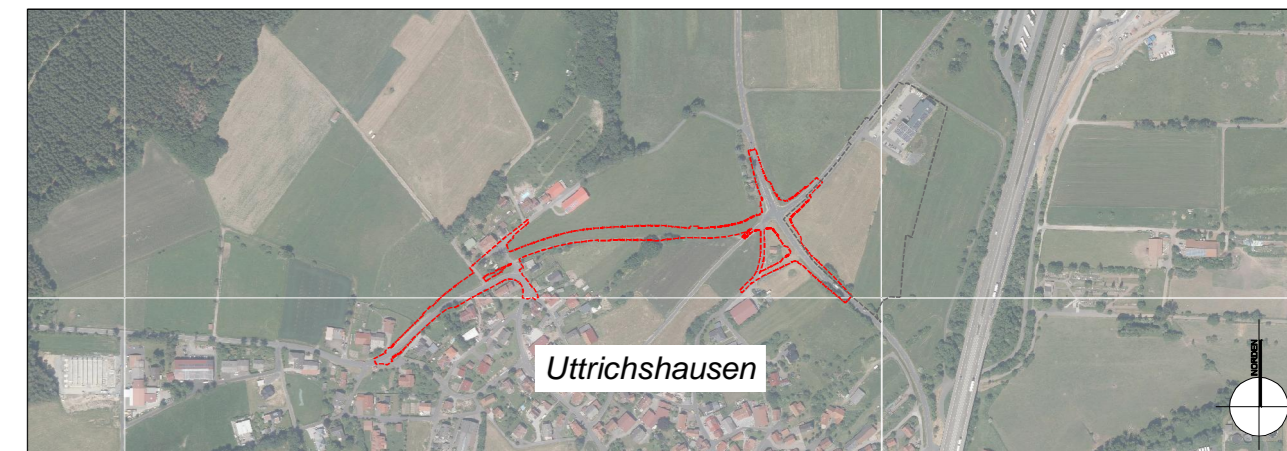
2.4 Festsetzungen zum Arten- und Biotopschutz

- Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenräger bzw. Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben des §63 HBO).
- Gehölzfällungen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vögeln (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.
- Die Brut- und Setzzeit der wild lebenden Vögelarten ist während der Frühlingsmonate zu berücksichtigen, das heißt: bei Baubeginn zwischen 1. April und 31. August ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Planungsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine sowie der vorhandenen Wiesen in 2-wöchigem Abstand ab Ende März regelmäßig umzubrechen oder zu mähen.
- An das Baufeld angrenzende Vegetationsflächen (Ruderaler Säume, extensiv genutzte Wiesen und Gehölze) sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und RAS_LP 4 zu schützen.
- Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten ist darauf zu achten, dass notwendige Beleuchtungen an Geh-/Radwegen nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen weiteren Lichtemissionen in den Randbereichen kommen kann. Hierbei ist die Lichtmenge so gering wie möglich zu halten. Es sind LED-Leuchtmittel mit geringem Blauanteil sowie gelb-orange oder warmweiße LED und gelbe Natriumlampen zu verwenden. Zudem sollte die Straßenbeleuchtung ganzjährig bzw. ab Mitternacht bis zur Morgendämmerung für mehrere Stunden abgeschaltet werden, um Insekten die Möglichkeit zu bieten von den Leuchtörpern zu entkommen.

2.5 Zuordnung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

- Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen zuzuordnen. Die Kompensation erfolgt über einen Ankauf von Okopunkten.

ENTWURF



Gemeinde Kalbach, Ortsteil Uttrichshausen, Kreis Fulda
Bebauungsplan
"Verlegung der Landesstraße L 3207"

Copyright (c) - Diese Unterlage ist Eigentum der H+H Planwerk GmbH und darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.
Projekt: N:\3480_B-Plan_Verlegung_L3207_OT_Uttrichshausen\CAD_Zeichnung_2023-11-01_B-PLAN_L3207-Uttrichshausen.dwg
Blattgröße: 594x1160
Erstledatum: 01.11.2023
Anwender: Karin Müller
Stichtabelle: ----