



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
 - MI 1.2.3. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO)**
 - 0,6 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
 - 1,5 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 Abs. 2 und 20 BauNVO)
 - SD/PD nur Einzelhäuser sind zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - TH Satteldach/ Pultdach - Dachformen
 - FH Traufhöhe
 - FH Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
 - 3.5. Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - 6.4. Einfahrtbereich
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
 - 8. unterirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - 9. Private Grünflächen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - 13.2.2. Erhaltung: Bäume
 - 13.2.2. Erhaltung: Sträucher
- Sonstige Planzeichen**
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICH

Kataster

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird auf Grundlage nachfolgender Gesetzgebungen, in dem 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 Planungsinhaltes (Planzeichenerverordnung - PlanZV) * Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) * Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) * Hessisches Bauordnung (HBO) * Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) * Denkmalschutzgesetz (DSchG) * Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) * Hessisches Wassergesetz (HWG)

A PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

(1) Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO dienen Mischgebiete (MI) dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind entsprechend § 6 Abs. 2 BauNVO:

 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Lagerflächen

Folgende Nutzungen nach § 6 Abs. 2 und 3 werden im Plangebiet ausgeschlossen:

 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und §§ 16-21a BauGB)**
 - 2.1 Grundflächenzahl**

(1) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Mischgebiet mit 0,6 festgesetzt.

(2) Die Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO kann geringfügig bis zu 0,15% der Fläche für die Herstellung von Nebenanlagen überschritten werden.
 - 2.2 Geschossflächenzahl**

(1) Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im Mischgebiet mit 1,5 festgesetzt.
 - 2.3 Höhe der baulichen Anlagen**

(1) Es sind zwei Vollgeschosse zulässig. Ein Dachgeschoss ist zulässig, jedoch nicht als Vollgeschoss.

(2) Im Geltungsbereich wird eine maximal zulässige Traufhöhe (TH) von 8 m und eine maximal zulässige Firsthöhe (FH) von 10,5 m festgesetzt.

Die Traufhöhe, auch Außenwandhöhe, bezeichnet den Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe bezeichnet die höchste Dachkante.

Die Ermittlung der Bezugshöhe bemisst sich an dem Punkt an der Oberkante des aktuell vorhandenen Geländes, das wie folgt zu ermitteln ist: Eine von der Mitte der Straßenklasse ausgehende, rechtwinklig zu der Gebäudefußlinie gedachte Linie ist mit der zum Gebäude nächstgelegenen Geländeoberfläche zum Schnitt zu bringen. Der erlangte Schnittpunkt ist der Höhenbezugspunkt für das Gebäude.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 4 BauGB)

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen sind einzuhalten.
- Nebenanlagen, die räumlich-funktional der Hauptnutzung (Gebäude) und dem Nutzungszweck des Baugebietes zugeordnet sind (hier Lagerflächen sowie deren Zufahrten, Stellplätze, Technische Anlagen zur Ver- und Entsorgung etc.) sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Die Errichtung von Anlagen zur Strom- oder Wärmeversorgung sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Flächen, die als gewerbliche Lagerplätze dienen sind innerhalb des festgesetzten Mischgebietes zulässig, wenn der Lagerplatz ausschließlich für Materialien geschaffen wird, die nicht wassergefährdend sind. Andernfalls sind die Lagerflächen zu versiegeln.

4. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie die Sammlung von Regenwasser (§ 9 Abs. 1, Nr. 14, 21 BauGB)

- (1) Die Leitungstrassen der Versorgungsunternehmen sind im Planteil durch Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gekennzeichnet.
- (2) Die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Pflanzung von Bäumen ist auf den mit Leitungsrechten belasteten Flächen unzulässig.

5. Maßnahmen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- (1) Die zeichnerisch im Plan festgesetzten zu erhaltenden Baum- und Strauchbestände sind zu pflegen und während der Baurbeiten zu schützen. Bei Abgängigkeit der Bäume oder Sträucher sind diese jeweils durch Neupflanzungen unter Verwendung der in der Pflanzliste aufgeführten Arten, zu ersetzen.
- Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.
- Stein-, Kies, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m² sind unzulässig, soweit sie:
 - auf einem (Unkraut-)Vlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und
 - nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird
 - oder soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.
- Im Bereich der privaten Grünflächen ist das Aufstellen von Gewächshäusern bis zu 50 m² zulässig.
- Neupflanzungen sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß nachfolgender Pflanzliste vorzunehmen.

Pflanzliste

- Bäume, Hochstamm 3xv. m.B. SU1 14-16 cm**
- | | |
|------------------------------|---|
| Acer campestre (Feldahorn) | Acer platanoides (Spitzahorn) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' (Roidom) |
| Salix caprea (Sal-Weide) | Sorbus aucuparia (Eberesche) |
- Obstgehölze, Hochstamm SU1 12-14 cm**
- Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Mirabelle
- Sträucher/ Hecken mind. 2x verpflanzt 60-100 cm hoch**
- | | |
|---------------------------------------|---|
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Cornus mas (Kornelkirsche) |
| Cornus sanguinea (Roter Hirtengüß) | Corylus avellana (Hasel) |
| Crataegus monogyna (Weißdorn) | Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen) |
| Ligustrum vulgare (Liguster) | Prunus spinosa (Schlehe) |
| Ribes alpinum (Zierjohannisbeere) | Salix spec. (Weiden) |
| Spiraea thunbergii (Frühlings-Spiere) | Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball) |
- Blühende Ziersträucher / Arten alter Bauerngärten, mind. 2x verpflanzt 60-100 cm hoch**
- | | |
|---|-----------------------------|
| Ribes sanguineum (Blut-Johannisbeere) | Cornus mas (Kornelkirsche) |
| Philadelphus coronarius (Falscher Jasmin) | Deutzia hybrida (Deutzie) |
| Hamamelis mollis (Zaubernuss) | Hydrangea spec. (Hortensie) |
| Kolkwitzia amabilis (Kolkwitzie) | Syringa vulgaris (Flieder) |
| Spiraea bumaldii (SommerSpiere) | |

6. Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz (§ 9 Abs. 1a und Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

- (1) Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Außenbereich des § 63 HBO).
- Gehölzfällungen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.
- Die Brut- und Setzzeit der wild lebenden Vogelarten 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 (Bäume, Sträucher sowie landwirtschaftliche Flächen) sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und R SBB zu schützen.
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtempfindlicher Fledermäuse und nachtaktiver Insektenarten sind für Außen- und Straßeneinrichtungen ausschließlich LED-Leuchten mit optimierter Lichtlenkung in voll abgeschirmter Ausführung und mit gelbem Farbspektrum bis max. 2.500 Kelvin einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.
- Hofabläufe, Hauskellerschächte und ähnliche Anlagen sind durch geeignete Mittel gegen Hineinfallen und Verenden von Kleintieren zu sichern.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Auf Ermächtigungsgrundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 Satz 1 HBO

- Gebäudegestalt**

(1) Als Dachabdichtung sind nicht spiegelnde oder reflektierende Materialien in dunklen und roten Farbtönen (schwarz, braun, anthrazit, dunkelrot) sowie dauerhafte Begrünungen zulässig. Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie sind zulässig.

(2) Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Ein Nachweis darüber ist durch die Bauherren im Zuge der Bauantragsplanung zu führen bzw. zu erstellen. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherren entsprechende Abschirmungen anzubringen.

(3) In dem Mischgebiet sind Sattel- und Pultdächer zulässig.

(4) Dächer mit einer Dachneigung von unter 10° sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu begrünen oder mit einem durchlässigen Terrassenbelag oder Photovoltaik zu versehen. Dies gilt auch für Garagen.

(5) Bei einer extensiven Dachbegrünung muss die Stärke der Vegetationsschicht mind. 8 cm, die Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Dränmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mind. 12 cm betragen.
- Fassadenbegrünung**

(1) Fassadenbegrünung mit Rank- oder Kletterpflanzen sind grundsätzlich zulässig.

(2) Für die Fassadengestaltung sind glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sowie Baumaterialien die ein anderes Material nur vortäuschen, nicht zulässig.
- Beleuchtung**

(1) Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz, zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieersparnis und zur Rücksichtnahme auf Nachbarnschaft und Verkehrsteilnehmer ist möglichst umweltfreundliche und blendfreie Beleuchtung einzusetzen, die nicht über den Bestimmungsbereich bzw. Nutzfläche hinaus strahlt. Sie ist zum Schutz nachtaktiver Insekten mit insektenchonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten und bei Nichtbedarf und in den Nachtstunden zu reduzieren bzw. abzuschalten. Zulässig sind nur:

 - der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio)
 - max. 5 Lux Beleuchtungsstärke für Weg- und Zugangsbeleuchtung; max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung
 - niedrige Lichtpunkthöhen, die die Traufhöhe des Gebäudes nicht übersteigen
 - Leuchtmittel mit geringem Blauanteil (Orientierung: Farbtemperatur 1800 bis max. 3000 Kelvin)
 - Leuchtdichten von max. 50 cd/m² im dörflichen Bereich und 100 cd/m² im urbanen Umfeld für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m². Leuchtdichten von max. 2 cd/m² im dörflichen Bereich und 5 cd/m² im urbanen Umfeld für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m². Hintergründe sind dunkel zu halten.
- (2) Alle Beleuchtungsanlagen sind gemäß den Planungshilfen des Sternparks Rhön auszuführen.

4. Gestaltung der Nebenanlagen, Stellplätze, befestigte Flächen

- (1) Stellplätze, Gehwege, Garagen- und sonstige Zufahrten sowie Terrassen- und Hofflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind, soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen, mit wasserdrilligen Belägen, z. B. als weiltufige (mind. 8,5 % Fugenteil) Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterterrassen oder Drainpflaster auszuführen. Der Anteil befestigter Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken.

C ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Wasserwirtschaft / Grundwasser / Niederschlagswasser**

Zum Schutz des Grundwassers wird auf die Allgemeine Sorgfaltspflichten im Sinne des § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen, welche zu beachten sind.

Zusätzliche Maßnahmen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und ggf. eine Regenwasserspeicherung sind zulässig und sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nach Bedarf zu planen und zu bemessen.

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere der DIN EN 1717 und DIN 1988-100 für die Trinkwasser-Installationen sind zu beachten. Entsprechend § 12 Trinkwasserversorgung (TrinkwV) sind Wasser- und Abwasseranlagen, die keine Trinkwasserqualität haben beim Fachbereich Gesundheit des Landkreises Fulda anzuzeigen.

Vor Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage ist der Gemeinde eine Bestätigung über die bauliche Fertigstellung und technische Betriebssicherheit der Anlage (einschl. Kontrolle der betrieblichen Trennung der Brauchwasserzuleitung und der Nachspeisung über das Trinkwasser) vorzulegen. Die Installation von Anlagen zur Brauchwassernutzung ist ausschließlich von zugelassenen Fachbetrieben durchzuführen. Die Inhaber von Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das keine Trinkwasserqualität hat, haben den Bestand unverzüglich der zuständige Behörde anzuzeigen.

Beim Einsatz von Baumaterialien und Geräten ist mit besonderer Sorgfalt zu arbeiten. Die zum Einsatz kommenden Fahrzeuge und Maschinen sind vor Beginn und in regelmäßigen Zeitabständen während der Arbeiten auf Dichtigkeit zu prüfen. Fahrzeuge und Maschinen, die Mängel aufweisen, sind von der Baustelle zu entfernen.

Die zum Einsatz kommenden Baustoffe und Bauhilfsstoffe dürfen nicht wassergefährdend sein. Bei eventuellem Anfall von PAK-belastetem Straßenabwurfmaterial ist dieses so zwischenzulagern und gegen Niederschlagsereignisse zu schützen (z.B. Lagerung in dichten Containern), dass nachteilige Auswirkungen auf die Beschaffenheit des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen werden. Eine auch nur kurzfristige Zwischenlagerung auf unbedestigter Oberfläche ist unzulässig.

Sollten während der Bauauführung wassergefährdende Flüssigkeiten austreten, z.B. beim Betanken oder aufgrund von Leckagen an Fahrzeugen und Maschinen, sind diese sofort aufzunehmen und schadlos zu beseitigen. Die entsprechenden Geräte und ausreichenden Bindemittel zur Aufnahme sind stets bereitzuhalten. Das Baustellenpersonal ist über den Lagerort des Bindemittels zu informieren und der Verwahrort zu kennzeichnen.
- Denkmalschutz**

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

3. Altlasten und Bodenschutz

- Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf stadtoftbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HAltBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzu zu ziehen.
- 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 Vollzugsregeln der LABO zu § 6 bis 8 BBodSchV zu beachten, ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle. Nachfolgende Maßnahmen sind bei der Bauausführung zu beachten:
- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden - sofern vorhanden - zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen“)
 - Eine Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (BIN 18915, DIN 19639) ist zu gewährleisten.
 - Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Antrag des Oberbodens. Errichtung von Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.
- Bei der Bauausführung sind im Zuge der Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU, 2024) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Hausbau“ und „Bodenschutz für Bauausführende“ zu beachten.
- Bei der Verwendung von Erdausub an anderer Stelle gelten die Anforderungen an das Bodenmaterial „Vorsorgeweise, Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV“ (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenabwurf in Tagebauten und im Rahmen sonstiger Abgrabungen; StAnz, 10/14).

4. 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 NachbG HE (Hessisches Nachbarrechtsgesetz) einzuhalten. Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (RI) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

5. Immissionsschutz

Die Ausweisung des Bebauungsplanes erfolgt in Kenntnis der von der Bahnstrecke 1733 Hannover-Kassel-Würzburg ausgehenden Emissionen. Die Bundeswehr bzw. das Bundesamt für Infrastruktur sowie die Deutsche Bahn übernehmen keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt. Auf die Berücksichtigung entsprechend passiven Lärmschutzmaßnahmen (Anordnung der Schlafräume, Verwendung von schalletechnischen Außenbauteilen) in der Planung und beim Bau wird hingewiesen. Es ist Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden. Grundsätzlich ist die Einhaltung aller sich aus der TA Lärm ergebenden Anforderungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans einzuhalten.

6. Sicherstellung der Rettungswege

- Nach § 13 HBO muss jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege vom Freien aus erreichbar sein. Gebäude, deren zweier Rettungswege über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger, zum Anleiten bestimmte Stellen mehr als 8,00 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden. Für die Hubrettungs-fahrzeuge der Feuerwehr sind Bewegungs- und Aufstellflächen nach DW 14 090 einzuplanen. Im Zuge der Bauantragsplanung ist eine ausreichende Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³h für zwei Stunden für das Plangebiet selbst nachzuweisen. Feuerwehren müssen Systemtrenner verwenden, um gemäß Trinkwasserordnung eine Beeinträchtigung des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen zu verhindern. Diese verursachen bis zu 1 bar Druckverlust. Bei der Wasserentnahme aus dem Trinkwasser ist deshalb der Betriebsdruck von 2,5 bar nicht zu unterschreiten.

7. Hinweise zur Bauausführung

- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. Mobil-/Kran, Bagger etc.) ist das Schwelken der Bahnlfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunter-hängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
- Sollten Krane für das Vorhaben erforderlich werden, so ist der Aufstellort so zu wählen, dass der Schwelkbereich das DB-Gelände nicht tangiert wird.
- Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch den Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.
- Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfallschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungs Masten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.
- Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeaufsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird.
- Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.
- Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DUBG Vorschrift 53, DUGV Vorschrift 72, DUGV Regel 101-024, DGVU Vorschrift 78, DV 462 und die DVG Konzernrichtlinien 132.011B, 132.0123 und 825 zu beachten.
- Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB InfraGO AG abzustimmen und zu vereinbaren.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Heiligenwiese" der Gemeinde Kalbach, OT Mittelkalbach gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung am _____ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich in den "Kalbacher Nachrichten" bekannt gemacht.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich am _____ in den "Kalbacher Nachrichten" bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschl. _____.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom _____. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den _____.
- 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. _____.
- 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 _____.
- 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 "Heiligenwiese" der Gemeinde Kalbach im OT Mittelkalbach in Kraft.

Kalbach, den _____

Bürgermeister

ENTWURF



Gemeinde Kalbach, Ortsteil Mittelkalbach

Bebauungsplan "Heiligenwiese"