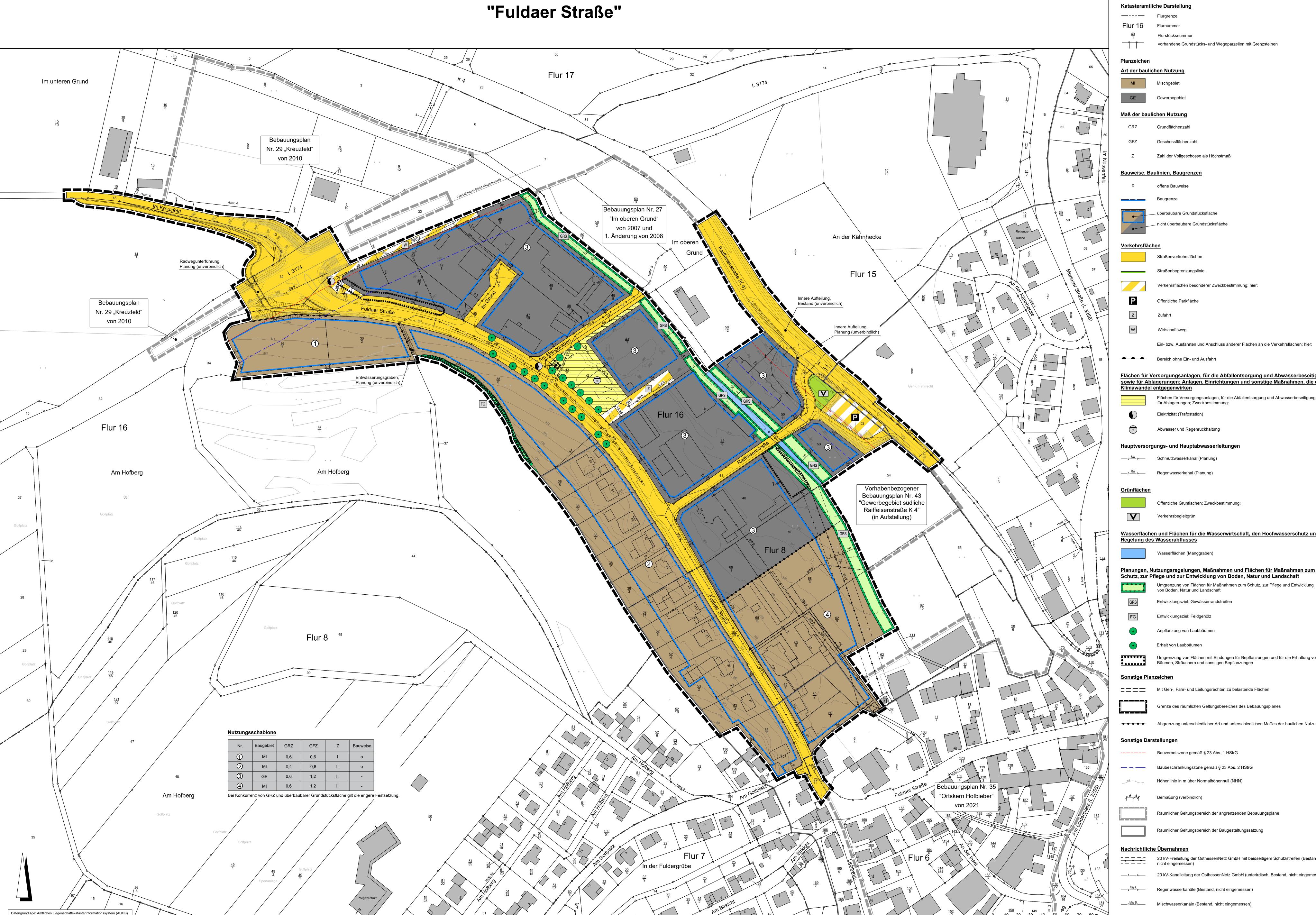
## Gemeinde Hofbieber, Ortsteil Hofbieber

## Bebauungsplan Nr. 42



der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBI. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des

Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBI. S. 582).

Zeichenerklärung Katasteramtliche Darstellung Flurgrenze

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

<u>Planzeichen</u> Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

offene Bauweise

berbaubare Grundstücksfläche cht überbaubare Grundstücksfläche

erkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem limawandel entgegenwirken Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)

<u> Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitunger</u> ♦ Schmutzwasserkanal (Planung)

Abwasser und Regenrückhaltung

—♦ <sup>HW</sup>♦— Regenwasserkanal (Planung)

Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:

Verkehrsbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Wasserflächen (Manggraben)

> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Entwicklungsziel: Gewässerrandstreifen Entwicklungsziel: Feldgehölz

Anpflanzung von Laubbäumen

Erhalt von Laubbäumen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

→ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ ◆ Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Bauverbotszone gemäß § 23 Abs. 1 HStrG Baubeschränkungszone gemäß § 23 Abs. 2 HStrG

Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN) Bemaßung (verbindlich)

Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne Räumlicher Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung

Nachrichtliche Übernahmen 20 kV-Freileitung der OsthessenNetz GmbH mit beidseitigem Schutzstreifen (Bestand,

Regenwasserkanäle (Bestand, nicht eingemessen) Mischwasserkanäle (Bestand, nicht eingemessen)

Textliche Festsetzungen

mäßig zu entfernen.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 42 "Fuldaer Straße" werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 "Im Oberen Grund" von 2007 einschließlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Im Oberen Grund" von 2008 sowie des Bebauungsplans Nr. 29 "Kreuzfeld" von 2010 durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt.

.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1.1.1 Im Mischgebiet Nr. 1 und 2 sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen un-

1.1.1.2 Im Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO allgemein und ausnahmsweise zu-

lässigen Vergnügungsstätten unzulässig.

1.1.2 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 sowie Abs. 9 BauNVO)

1.1.2.1 Im Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.

3.2 Baugestaltungssatzung 1.1.2.2 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig; hiervon ausgenommen ist der Verkauf von Auf die Baugestaltungssatzung der Gemeinde Hofbieber in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hinge-Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugzubehör. Ausnahmsweise dürfen die im Gebiet ansässigen Handwerksund Gewerbebetriebe auf einem untergeordneten Teil der durch die jeweiligen Betriebsgebäude bebauten Gebäudeenergiegesetz Fläche von maximal 10 % und insgesamt nicht mehr als 200 m² pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie im

1.1.2.3 Im Gewerbegebiet sind alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, unzulässig.

Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerk-

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

Im Gewerbegebiet sowie in den Teilbereichen des Mischgebietes, die nicht im räumlichen Geltungsbe-

reich nach Anlage 2 zu § 1 der Baugestaltungssatzung der Gemeinde Hofbieber in der jeweils rechtsgül-

tigen Fassung liegen, beträgt die maximal zulässige Höhe von Werbefahnen und Werbeanlagen in Form

von Pylonen oder Stelen 8,0 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche. Als tatsächliche Geländeober-

dem Entwicklungsziel "Gewässerrandstreifen" sind die Uferbereiche des Gewässergrabens naturnah zu

gestalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Der vorhandene Gehölzbestand ist fachgerecht

zu pflegen und bei Bedarf auszudünnen. Neophyten und aufkommende standortfremde Gehölze sind re-

lichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

fläche gilt bei unverändertem Gelände die natürliche Geländeoberfläche; bei verändertem Gelände gilt die durch Herstellung entstandene Geländeoberfläche. 1.3 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 3.4.2 Gemäß § 23 Abs. 2 HWG sind im Gewässerrandstreifen darüber hinaus der Einsatz und die Lagerung 1.3.1 Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit

gelmäßig zu entfernen. Jegliche Ablagerungen von Grünabfällen und Schnittgut oder sonstigen Gegenständen sind unzulässig. 1.3.2 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel "Feldgehölz" dient dem Schutz und Erhalt des Gehölzbestandes, der als gesetzlich geschütztes Biotop "Feldgehölz am Nordhang des Hof-Berges bei Hofbieber" gilt. Pflege-

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9

schnitte sind alle 2-4 Jahre zulässig; Neophyten und aufkommende standortfremde Gehölze sind regel-

1.4.1 Oberirdische Pkw-Stellnlätze sind hei Neuerrichtung mit Ausnahme der Zu- und Umfahrten in wasse durchlässiger Bauweise, z.B. mit weitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Porenpflaster oder Schotterrasen, zu befestigen, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen. .4.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Frei

flächengestaltung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen sowie die

Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser bleiben hiervon unberührt. 1.4.3 Im Mischgebiet und Gewerbegebiet sind zur Außenbeleuchtung Leuchten mit LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von weniger als 3.000 K (warmweiße Lichtfarbe), die kein Licht über die Horizontale

hinausgehend abstrahlen, zu verwenden. 1.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Belastung der Flächen mit Leitungsrechten erfolgt zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorg-

ungsträger. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zu betreiben und zu unterhalten. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1

Nr. 25a und b BauGB) 1.6.1 Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Verschiebung

der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. .6.2 Je sechs oberirdische Pkw-Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen sind Pflanzscheiben mit mindestens 4,0 m² Fläche oder Pflanzstreifen mit einer Breite von mindestens 2,0 m je Baum vorzusehen. Die Pflanzscheiben oder Pflanzstreifen sind

1.6.3 Flachdächer mit einer Neigung bis einschließlich 5° und einer Dachfläche von mehr als 6 m² sind in exten siver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen, sofern sie nicht für haustechnische Aufbauten oder zur Belichtung darunter liegender Räume benötigt oder mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überstellt werden. Die Mindesthöhe der Substratschicht beträgt 10 cm. Die Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen sowie von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind hiervon ausge-

1.6.4 Zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen; hierbei ist eine Verschiebung der Baumpflanzungen von bis zu 10 m gegenüber den zeichnerischen festgesetzten Standorten der zu erhaltenden Laubbäume zulässig.

Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

durch einen Überfahrschutz gegen Überfahren zu sichern und zu begrünen.

Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten zusätzlichen und nicht vermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich 508.195 Ökopunkte aus den Ökokontomaßnahmen "Nutzungseinstellung/ Prozessschutz" mit dem Ziel der natürlichen Waldentwicklung in der Gemarkung Elters, Flur 5, Flurstück 15 und Flur 6, Flurstücke 1 und 3, in der Gemarkung Langenbieber, Flur 3, Flurstück 85/2, in der Gemarkung Obernüst, Flur 2, Flurstück 1 sowie in der Gemarkung Schwarzbach, Flur 20, Flurstück

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO) 2.1.1 Zur Dacheindeckung von Dächern mit einer Neigung ab 15° sind Tonziegel, Dachsteine oder sonstige

auf eine Höhe von maximal 1,0 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche zu begrenzen. Als tatsäch-

liche Geländeoberfläche gilt bei unverändertem Gelände die natürliche Geländeoberfläche; bei verän-

nicht glänzende Materialien in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie von Dachbegrünungen bleibt unberührt. 2.1.2 Als vollflächige Fassadenfarben sind grelle Farben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 (Signalgelb), Nr. 2010 (Signalorange), Nr. 3001 (Signalrot), Nr. 4008 (Signalviolett), Nr. 6032 (Signalgrün) und Nr. 5005 (Signalblau) unzulässig. Die Farbgestaltung von Werbeanlagen an Gebäuden bleibt hiervon un-

2.2 Gestaltung von Hangbefestigungen und Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO) 2.2.1 Hangbefestigungen, wie z.B. Stützmauern, Gabionenwände oder Natursteinmauern für Aufschüttungen oder Abgrabungen des Geländes, sind im Mischgebiet Nr. 2 und 4 sowie im Gewerbegebiet Nr. 3 jeweils

2.2.2 Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen, z.B. aus Drahtgeflecht oder Stabgitter, bis zu eine Höhe von maximal 1,50 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen sowie die Pflanzung von heimischen Laubhecken. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Als tatsächliche Geländeoberfläche gilt bei unverändertem Gelände die natürliche Geländeoberfläche; bei verändertem Gelände gilt die durch Herstellung entstandene Geländeoberfläche.

2.2.3 Die Verwendung von Sichtschutzstreifen bei Stabgitterzäunen ist unzulässig.

dertem Gelände gilt die durch Herstellung entstandene Geländeoberfläche.

2.3 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO) 2.3.1 Im Gewerbegebiet sowie in den Teilbereichen des Mischgebietes, die nicht im räumlichen Geltungs-

bereich nach Anlage 2 zu § 1 der Baugestaltungssatzung der Gemeinde Hofbieber in der jeweils rechtsgültigen Fassung liegen, sind selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht unzulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Außenwandhöhe maximal um 1,0 m überschreiten. 2.3.2 Aufschüttungen für Werbefahnen und Werbeanlagen in Form von Pylonen oder Stelen sind unzulässig.

2.4 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO) Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und

entweder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben. Begrünung von baulichen Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Im Gewerbegebiet sind bei der Neuerrichtung von Gebäuden zusammenhängende geschlossene Fassadenflächen von mehr als 80 m², die nicht durch Fenster- oder Türöffnungen gegliedert sind, flächig und dauerhaft mit Rankpflanzen, gegebenenfalls unter Verwendung von Rankhilfen, zu begrünen. Hierbei ist je 2,0 m Außenwandlänge mindestens eine Pflanze vorzusehen. Die Festsetzung gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile deren Dachflächen extensiv begrünt sind.

2.6 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

3.4 Gewässerrandstreifen

3.5 Bodendenkmäler

2.6.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern oder artenreicher Ansaaten als naturnahe Grünfläche anzulegen und zu pflegen.

nur in geringer Zahl vorkommen, sind unzulässig. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasser-

schutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hofbieber in der jeweils rechtsgültigen Fassung wird hingewiesen.

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und

Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für

einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung

erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hinge-

gelungen des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) wird

hingewiesen. Demnach gilt unter anderem, dass im Gewässerrandstreifen das Entfernen von standortge-

rechten Bäumen und Sträuchern sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und

Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von

Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, ver-

boten ist. Ferner wird darauf hingewiesen, dass das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche im Gewäs-

von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, ausgenommen Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Pflan-

zenschutzmittel zur Verhütung von Wildschäden, in einem Bereich von vier Metern, das Pflügen in einem

Bereich von vier Metern sowie die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen

Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, grundsätzlich ver-

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen

(hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und

die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten

sowie insbesondere die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten,

Jagd und Heimat herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für

Häuslebauer" sowie die DIN-Vorschriften DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung vor

2 Überschüssige Erdmassen sind einer möglichst hochrangigen Verwertung im Sinne der Abfallhierarchie

nach §§ 6 bis 8 KrWG zuzuführen. Erfolgt die Verwertung durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine

durchwurzelbare Bodenschicht sind die Anforderungen der §§ 6 und 7 BBodSchV i.V.m. der Vollzugshilfe

der LABO zu §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten. Ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils

annehmenden Stelle. Etwaige Zulassungserfordernisse nach anderen Rechtsbereichen bleiben davon un-

festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zu-

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne

Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche

noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55

Bei Einleitung in ein Gewässer und einer Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorgaben des

3.7.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden

3.6.3 Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen

Verwertung von Niederschlagswasser sowie Anforderungen an die Entwässerung

und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

3.6.1 Bei der Umsetzung der Planung und Baudurchführung sind die einschlägigen Vorgaben und Normen

"Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial" zu beachten.

3.4.1 Entlang der Wasserflächen des Manggrabens erstreckt sich der Gewässerrandstreifen. Auf die Re-

serrandstreifen einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf.

3.6 Vorsorgender und nachsorgender Bodenschutz

ständigen Behörden zu informieren.

rechtsgültigen Fassung zu berücksichtigen.

handene Streuobstbestand stellt gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie § 25 Abs. 1 Nr. 2 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) ein gesetzlich geschütztes Biotop dar. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind 2.6.2 Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren Materialschüttungen bedeckte Flä-Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieses Biotops chen, in welchen diese Materialien das hauptsächliche Gestaltungselement sind und Pflanzen nicht oder führen können, verboten.

maßnahmen und Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

3.10 Gesetzlich geschützte Biotope

2 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehende Baumreihe entlang der Fuldaer Straße stellt gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 25 Abs. 1 Nr. 1 HeNatG ein gesetzlich geschütztes Biotop dar. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblich- kanntgemacht am

3.10.1 Der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf dem Flurstück 40 (Gemarkung Hofbieber, Flur 16) vor-

en Beeinträchtigung dieses Biotops führen können, verboten. 3.10.3 Das in das Plangebiet hineinragende Feldgehölz stellt gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG ein gesetzlich

geschütztes Biotop mit der Bezeichnung "Feldgehölz am Nordhang des Hof-Berges bei Hofbieber" dar.

Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieses Biotops führen können, verboten.

3.11 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise 3.11.1 Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG im Bereich der bislang noch nicht städtebaulich entwickelten und erschlossenen Flächen südlich der Fuldaer Straße ist die Beachtung und Durchführung der nachfolgenden Vermeidungs-

Notwendige Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen sowie die Baufeldräumung müssen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres stattfinden. Ausnahmen sind mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern

3.11.3 Vor Beginn der Brutperiode der Vögel im Plangebiet ist der Eingriffsbereich zu mähen oder zu mulchen und von Brombeergebüschen sowie Gehölzaufwuchs zu befreien. Der Aufwuchs soll möglichst kurz geschnitten und das Mahdgut abgeräumt werden. Alle weiteren im Plangebiet gelagerten Strukturen wie Holzlager und Schnittgut sind vorsichtig aus dem Gebiet zu entfernen, um die Gefährdung von Individuen zu vermeiden. Eine Befahrung der unbefestigten Flächen mit schwerem Gerät während der Winterruhe Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die der Tiere ist unzulässig. Durch das Fehlen von Versteckmöglichkeiten sollen die Reptilien dazu bewogen werden, die Fläche vor Baubeginn selbständig zu verlassen.

4 Das Baufeld ist vor Beginn der baulichen Aktivitäten durch einen Reptilienschutzzaun abzugrenzen, um eine potenzielle Gefährdung von Individuen der Zauneidechse während der Bauphase zu vermeiden. Vol Beginn der Baufeldräumung ist der eingezäunte Bereich durch eine ökologische Baubegleitung zu kontrollieren. Gegebenenfalls vorgefundene streng geschützte Tierarten (Zauneidechse) oder auch besonders geschützte Arten sind in geeignete Habitate jenseits des Schutzzauns zu bringen.

Um eine Gefährdung einzelner Bilche (Siebenschläfer) zu vermeiden, sind die Nebenanlagen und Dachaufbauten behutsam mit kleinem Gerät und unter ökologischer Baubegleitung niederzulegen. Sollte ein Tier in seinem Winterquartier gefunden werden, so ist es in einen für diesen Fall vorgehaltenen Bilchkasten umzusetzen. Der Standort für die Installation dieses Kastens ist vorab mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. 6 Rechtzeitig vor der Baufeldfreimachung und dem Baubeginn muss das vorhandene Waldameisenne

werden. Ein günstiger Zeitpunkt hierfür ist von Mitte März bis Mitte Juli. 7 Zur Kompensation des Quartierpotenzials für gebäudebewohnende Vogelarten innerhalb der bestehenden Holzhütte sind im Umgriff des Plangebietes mindestens drei Nistkästen für Nischenbrüter zu instal-

durch geschultes Fachpersonal nach den Regeln der Deutschen Ameisenschutzwarte umgesiedelt

8 Kellerlichtschächte sowie Abläufe in die Kanalisation und ähnliche Abflussöffnungen auf den Baugrundstücken sind so zu gestalten oder mit einem geeigneten Schutz zu versehen, dass Amphibien und Reptilien oder andere Kleintiere nicht hineinstürzen können.

Bauvorhaben", DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" und DIN 19731 3.12 Hinweise zur Eingriffsminimierung

lieren und dauerhaft zu unterhalten.

3.12.1 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen insbesondere nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden. Auf aufgeneigte Leuchten, Bodenstrahler, Skybeamer, Kugelleuchten oder nicht abgeschirmte Röhren ist zu verzichten. Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und ist außerhalb der Nutzungszeit zu dimmen oder abzuschalten. Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen. Im Übrigen wird auf die einschlägigen Regelungen des § 35 Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) sowie auf die einschlägigen Planungshilfen des Landkreises Fulda (Sternenpark Rhön) und auf das Beratungsangebot des Landkreises Fulda zur schonenderen Außenbeleuchtung und zur Vermeidung von Lichtimmissionen verwiesen.

2 Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glaskonstruktionen mit einer zusammenhängenden Glasfläche von mehr als 20 m² gemäß § 37 Abs. 2 HeNatG in der Regel unzulässig ist. Zudem sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG bei Neubau und grundlegender Sanierung bestehender Baukörper großflächige Glasfassaden und spiegelnde Fassaden zu vermeiden und dort, wo sie unvermeidbar sind, so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird.

Malus domestica - Apfel

Pyrus communis - Birne

Pyrus pyraster - Wildbirne

Prunus avium - Kulturkirsche

Prunus cerasus - Sauerkirsche

Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume

Fraxinus excelsior ,Globosa - Kugelesche

Sorbus intermedia ,Brouwers' - Schw. Mehlbeere

Malus tschonoskii - Wollapfel

Malus sylvestris - Wildapfel

Salix caprea - Salweide

Rhamnus cathartica - Kreuzdorn

Ribes div. spec. - Beerensträucher

Salix purpurea - Purpurweide

Lonicera nigra - Heckenkirsche

Magnolia div. spec. - Magnolie

Malus div. spec. - Zierapfel

Rosa div. spec. - Rosen

Spiraea div. spec. - Spiere

Weigela div. spec. - Weigelia

Lonicera spec. - Heckenkirsche

Polygonum aubertii - Knöterich

Wisteria sinensis - Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hinge-

Parthenocissus tricusp. - Wilder Wein

Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt

Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin

Acer platanoides ,Cleveland' - Kegelf. Ahorn Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche

Acer platanoides ,Globosum' - Kugelspitzahorn Prunus x schmittii - Zierkirsche

Acer platanoides ,Olmsted' - Spitzahorn Sorbus aria ,Magnifica' - Mehlbeere

Acer platanoides ,Columnare' - Säulenf. Ahorn Prunus padus Schloss Tiefurt - Traubenkirsche

Amelanchier arborea ,Robin Hill' - Felsenbirne Sorbus x thur. ,Fastigiata' - Säulen-Mehlbeere

3.13 Artenauswahl wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre - Feldahorn

Prunus padus - Traubenkirsche

Quercus robur - Stieleiche

Sorbus aucuparia - Eberesche

Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Artenliste 2 (Straßenbäume):

Acer campestre - Feldahorn

Alnus x spaethii - Purpurerle

Artenliste 3 (Sträucher):

Frangula alnus - Faulbaum

Genista tinctoria - Färberginster

Ligustrum vulgare - Liguster

Lonicera xylosteum - Heckenkirsche

Lonicera caerulea - Heckenkirsche

Amelanchier div. spec. - Felsenbirne

Calluna vulgaris - Heidekraut

Chaenomeles div. spec. - Zierquitte

Cornus florida - Blumenhartriegel

Hamamelis mollis - Zaubernuss

Hydrangea macrophylla - Hortensie

Artenliste 5 (Kletterpflanzen):

Clematis vitalba - Wald-Rebe

Hedera helix - Efeu

Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt

Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde

Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie

Cornus mas - Kornelkirsche

Deutzia div. spec. - Deutzie

Artenliste 4 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne

Buxus sempervirens - Buchsbaum

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel

Euonymus europaea - Pfaffenhütchen

Acer campestre ,Elsrijk' - Feldahorn

Tilia cordata - Winterlinde

Quercus petraea - Traubeneiche

Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere

Merkblattes DWA-M 153 "Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser" und des Arbeitsblattes Acer platanoides - Spitzahorn DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" ir Acer pseudoplatanus - Bergahorn Verbindung mit den Regelungen des Arbeitsblattes DWA-A 102 "Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer", Teil 1 bis 4 und Entwurf Carpinus betulus - Hainbuche Teil 5, zu beachten. Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen gemäß der Fraxinus excelsior - Esche Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils Prunus avium - Vogelkirsche

Zulässigkeit von baulichen Anlagen an Landesstraßen und Kreisstraßen

3.8.1 Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Landesstraßen und Kreisstraßen gemäß § 23 Abs. 1 HStrG 1) Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten

2) bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend. Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften

3.8.2 Im Übrigen bedürfen gemäß § 23 Abs. 2 HStrG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1) bauliche Anlagen längs der Landesstraße oder Kreisstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders 2) bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke

bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die anzeigebedürftig

3.8.3 Gemäß § 23 Abs. 8 HStrG kann die oberste Straßenbaubehörde im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten des § 23 Abs. 1 HStrG zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden. Seitens Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Eschwege, wird in der Stellungnahme vom 04.03.2024 darauf hingewiesen, dass die Zustimmung zu einer Verringerung der Anbauverbotszone für Aufschüttungen und Hochbauten auf

9,00 m horizontal gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Raiffeisenstraße (Kreisstraße K 4) unter

) Die festgelegte Anbauverbotszone gilt auch für Beleuchtungsmasten. b) Beleuchtungsmasten und Beleuchtungsanlagen dürfen nur derart aufgestellt werden, dass der

folgenden Bedingungen und Auflagen erteilt wird:

spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

jeweilige Beleuchtungsstrahl nicht in Richtung Kreisstraße fällt. Eine hohe Lichtbestrahlung des Geländes ist auszuschließen, damit keine Blendwirkung gegenüber der Kreisstraße stattfindet. c) Werbung aller Art (außer der Eigenname), die auf die Kreisstraße wirken kann, wird untersagt. d) Niederschlagswasser und sonstige Abwässer dürfen dem Straßenkörper und seinen Entwässerungsan-

lagen weder mittelbar noch unmittelbar zugeführt werden. Die Vorgaben b) bis d) gelten auch bezüglich der Landesstraße L 3174.

Vorgaben für Anpflanzungen sowie Hinweise zum Schutz und Erhalt von Bäumen und sonstigen

3.9.1 Bei der Anlage von Grünflächen ist auf die Verwendung von zertifiziertem, gebietsheimischem Saat- und Pflanzgut zu achten (UG 21 "Hessisches Bergland"). 3.9.2 Alle Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahme fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und

3.9.1 Gesunder Baumbestand ist zu erhalten, sofern er nicht unmittelbar durch Baumaßnahmen betroffen ist. Der zu erhaltende Bewuchs ist während Bauarbeiten gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelraumbereiches zu schützen. Dies gilt auch für Bäume, die nicht auf den Baugrundstücken stehen.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeinde-

Per Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich be-

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich be-

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

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m.

Die Bekanntmachungen erfolgten im Blickpunkt Hofbieber.

§ 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen

Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

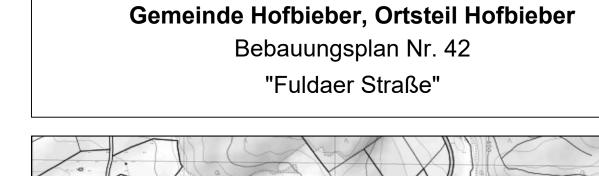
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in

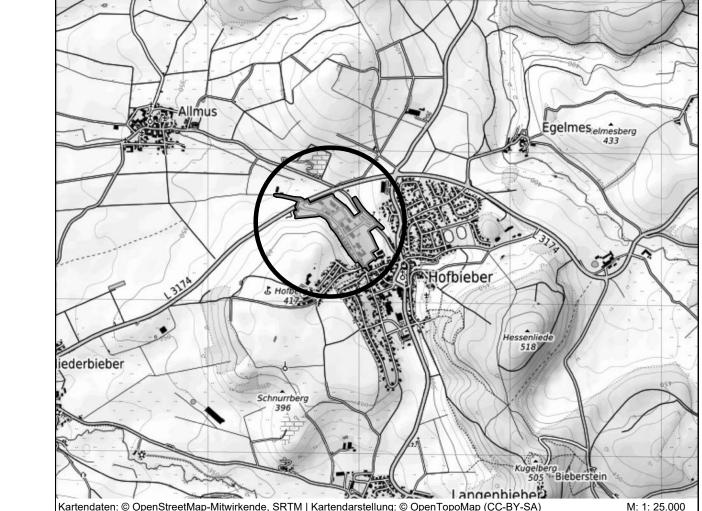
kanntgemacht am

Rechtskraftvermerk:

Hofbieber, den \_\_\_

\_\_\_\_\_





■ ■ PLANUNGSBÜRO Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Projektnummer:

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung