

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 2 (1) BauGB

1.1 Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1.1 Sondergebiete gemäß § 11 BauGB

SO (Getränke)
Auf den als "Sondergebiet für Getränkelager" (SO Getränke) ausgewiesenen Grundstücksflächen sind ausschließlich solche Betriebe und Vergügungsstätten zulässig...

SO (Disko)
Auf den als "Sondergebiet für Diskotheken" (SO Disko) ausgewiesenen Grundstücksflächen sind vornehmlich solche Betriebe und Vergügungsstätten zulässig...

1.1.2 Ausgeschlossen ist im Geltungsbereich die Einrichtung von Einzelhandels-Geschäften, der KFZ-Handel...

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

1.1.1 Entstehen durch den Ausbau von Keller- und/oder Dachgeschossen zusätzliche Vollgeschosse gem. MHO...

1.1.2 Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Als zulässige Gebäudehöhe gilt:

- a) bei geneigten Dächern die Traufhöhe: maximal 6,5 m
b) bei Flachdächern die OK Dachgesims: maximal 10,0 m

1.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNBVO können in der offenen Bauweise Hallen mit einer Länge bis 70,0 m ausnahmsweise zugelassen werden...

1.1.4 Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Stellplätze gemäss § 12 BauNBVO sind auch außerhalb der bebauten Flächen entlang der Industrie-Strasse zulässig...

1.1.5 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
1.1.5.1 In den als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern dargestellten 5 m (10 m) breiten Randstreifen...

1.1.5.2 In dem als Pflanzfläche dargestellten 5 m breiten Grünstreifen entlang der Industrie-Strasse ist es erlaubt, diese Fläche bis zu 25 % für die Anlage von Besucher-Stellplätzen zu nutzen...

1.1.6 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Fläche ist zu sichern und vor negativen Veränderungen zu schützen.
Pflege: Erhalt der Gehölze, planerartige Nutzung und Nachpflanzung der Gehölze mit standortgerechten Arten...

1.1.7 Schallschutz (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauNBVO)
Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nach den zulässigen Schallemissionsgrenzen gegliedert.

Der ausbreitungswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel Lw wird in dB(A) je Quadratmeter (m²) festgesetzt, der durch die bestehende und neu anzuliegenden Betriebe - getrennt über die gesamte Fläche eines Betriebes - nicht überschritten werden darf...

1.1.8 Leitungsschutzbereich (§ 9 (1) 21 BauGB)
Eine Bebauung und Bepflanzung innerhalb des Leitungsschutzbereiches der 110 kV-Hochspannungsfreileitung ist nur im Rahmen der DIN-VDE-Bestimmungen zulässig (VDE 0210; s. Hinweise).

1.1.9 Fassaden
Fassadenflächen, die mehr als 50 qm geschlossene Fläche aufweisen, sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen...

1.1.10 Dachgestaltung
Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 15° müssen begrünt werden. Dabei ist eine extensive Dachbegrünung vorzusehen.

1.1.11 Werbeanlagen
Werbeanlagen dürfen folgende Größen nicht überschreiten:

- a) 10 % der Wandfläche, höchstens jedoch 10 qm für auf Wandflächen angebrachte Werbeanlagen
b) 5 qm Größe und 2,50 m Gesamthöhe für frei aufgestellte Werbeanlagen...

1.1.12 Einfriedungen
Soweit die Einfriedungen aus Zäunen bestehen und über 1,0 m hoch sind, sollen diese 2,0 m Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten...

2.5 Anpflanzungen
2.5.1 Die 100 m² Gesamtgrundstückfläche ist ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen...

2.5.2 Die PKW-Abstellplätze sind zu übergrünen. Für jeweils fünf Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen...

2.5.3 Bei Neubeauung und Neuparzellierung bestehender Grundstücke ist ein Grünstreifen entlang der Nachbargrundstücke, ausgenommen ist der Bereich zu den öffentlichen Verkehrsflächen, anzulegen...

2.6 Vorhandene Bäume
Die vorhandene Bäume sind zu schützen. Ein Abstand von mind. 10,0 m, gemessen von der Stammitte, ist mit der Gebäudekante einzuhalten...

2.7 Bestätigung von Oberflächennutzungsplänen
Die Oberfläche der privaten Stellplätze, die Zugwege zu Garagen und Eingängen zu Gebäuden sind, soweit nach bestehenden rechtlichen Bestimmungen zulässig...

3.1 Hinweise
3.1.1 Leitungsschutzbereich
Bebauungen und Bepflanzungen innerhalb des im Plan dargestellten Leitungsschutzbereiches über 110 kV-Hochspannungsfreileitung bedürfen der vorherigen Überprüfung und Zustimmung der Preussen Elektro, Borken.

3.2 Ausgleichsplanung
Die Ausgleichsplanung für diesen Bebauungsplan ist im zugeordneten Bebauungsplan Nr. 12 "Am Rasenwege" (Erst) dargestellt.

3.2 Ersatzmaßnahmen
Es wird darauf hingewiesen, daß parallel zu diesem Bebauungsplan der Bebauungsplan Nr. 12 "Am Rasenwege" (Erst), St. Lispenhausen angefertigt wurde...

3.3 Gutachten über die Lärmimmissionen
Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurde vom TÜV Hessen folgendes Gutachten erarbeitet:

3.3.1 Ausbreitungswirksamer Schallleistungspegel
Der zulässige "ausbreitungswirksame" Schallleistungspegel Lw in dB (A) eines Betriebes errechnet sich aus dem flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw" wie folgt:

Lw = Lw" + 10 lg (S/S0)
mit S = Grundstücksfläche in m²
S0 = 1 m²

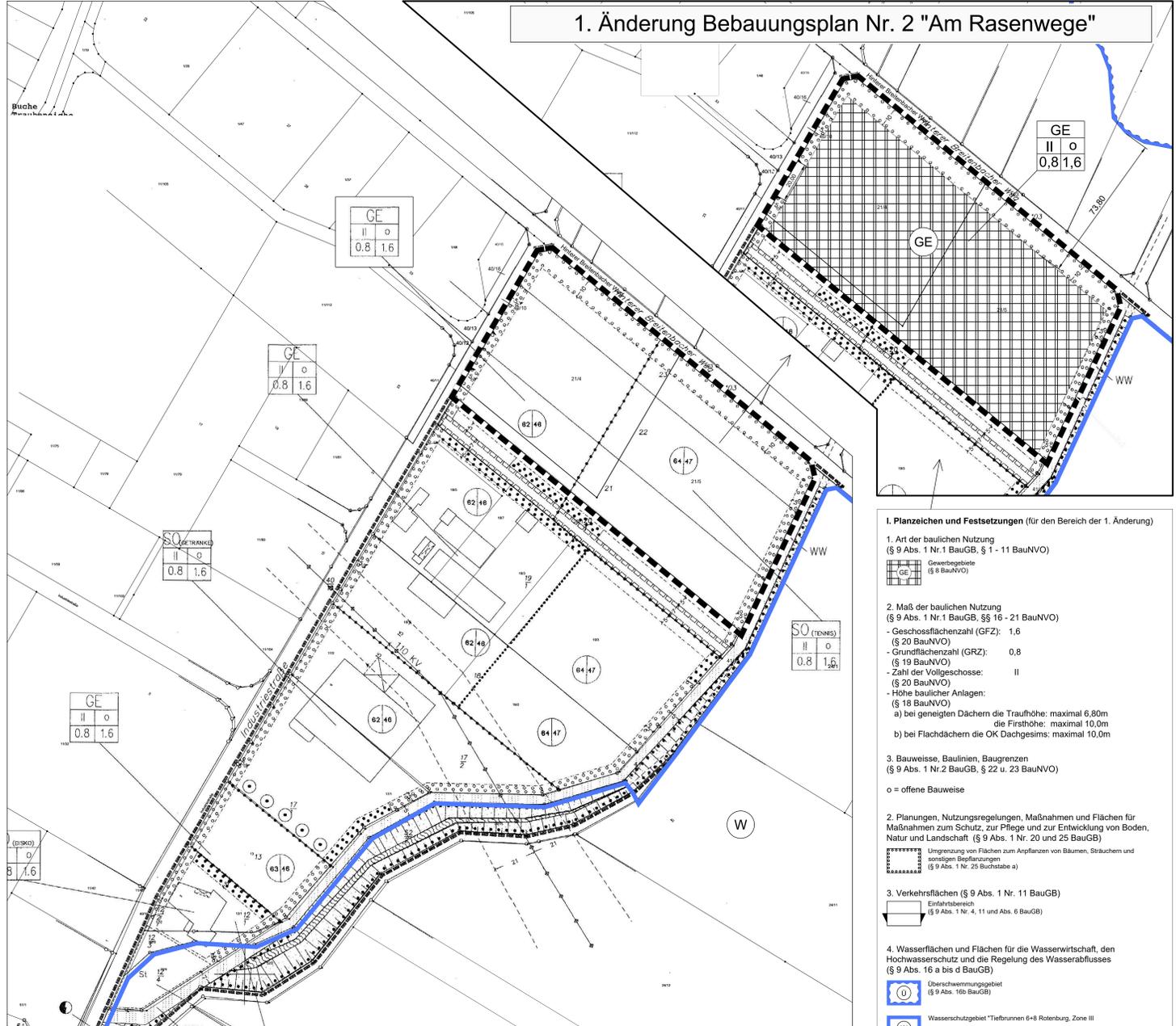
Unter "ausbreitungswirksamen" Schallleistungspegeln im Sinne dieses Bebauungsplanes ist zu verstehen, daß bei Schallausbreitungsberechnungen nach VDI 2714 grundsätzlich nur das Abstandsmaß Da, das Boden- und Meteorologiedämpfung gemäß DIN für eine Quellenhöhe von hq = 1 m, eine Aufpunkthöhe von h1 = 0,5 m, das Raumwinkelmaß Ku = 3 dB (A) sowie das Luftabsorptionsmaß DL bei 500 Hz zu berücksichtigen sind.

Die o.g. Ausbreitungsberechnungen unter Zugrundelegung des flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw" und der Grundstücksfreiflächen dient zur Bestimmung des Immissionswertanteiles des Grundstücks an einem festgelegten Zeitpunkt.

Da bei der immissionsrechtlich Planung von Einzelvorhaben auch die übrigen lärmrelevanten Parameter der VDI 2714 zu berücksichtigen Anwendung finden, können die im Einzelfall physikalisch realisierbaren Schalleistungen der Schallquellen größer als die im vorliegenden Bebauungsplan festgelegten "ausbreitungswirksamen" Schalleistungen sein.

Bad Soden, den 16.02.1995

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 "Am Rasenwege"



I. Planzeichen und Festsetzungen (für den Bereich der 1. Änderung)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNBVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNBVO)
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 16 bis d BauGB)

II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNBVO)

- 1. Art der baulichen Nutzung im Änderungsbereich des Bebauungsplans wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNBVO festgesetzt.
2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauNBVO)
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 16 bis d BauGB)

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, § 1 bis 11 der BauNBVO)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNBVO)
ERLAUTERUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE

- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauNBVO)
HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauNBVO)

Bescheinigung Katasteramt (gilt für den Bereich der 1. Änderung)
Gemeinde: Rotenburg an der Fulda
Gemarkung: Rotenburg
Flur: 16
Maßstab: 1:1.000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Homburg, den ..... Amt für Bodenmanagement Homburg (Etze)
Im Auftrag

Unterschrift

- GRÜN- UND WASSERFLÄCHEN
WASSERFLÄCHEN
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- SONSTIGE PLANZEICHEN
ZWECKBESTIMMUNG:
ZWECKBESTIMMUNG:
ZWECKBESTIMMUNG:

- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- VERKEHRSFLÄCHEN
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- SONSTIGE PLANZEICHEN

- VERKEHRSFLÄCHEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- SONSTIGE PLANZEICHEN

- VERKEHRSFLÄCHEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- SONSTIGE PLANZEICHEN

- VERKEHRSFLÄCHEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- SONSTIGE PLANZEICHEN

- VERKEHRSFLÄCHEN

III. Hinweise / nachrichtliche Übernahmen/ sonstige Festsetzungen

- Bei Erarbeiten können jederzeit Bodenmerkmal wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z. B. Brunnen, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDStGH unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenarchiologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden...

- Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungsleitungen sind die EnergieNetz Mitte GmbH Bauchlinien zu beachten. Um Gefahrensituation zu berücksichtigen, sollte vor Baubeginn ein Gespräch mit dem Regio Team in Bebra (06622 / 9211-0) stattfinden.

- Zufahrtswege und Stellflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 140090 für 20-t-Fahrzeuge und mit der erforderlichen Mindestbreite herzustellen. Die örtliche Feuerwehr ist bei der Planung zu beteiligen.

- Unter "ausbreitungswirksamen" Schallleistungspegeln im Sinne dieses Bebauungsplanes ist zu verstehen, daß bei Schallausbreitungsberechnungen nach VDI 2714 grundsätzlich nur das Abstandsmaß Da, das Boden- und Meteorologiedämpfung gemäß DIN für eine Quellenhöhe von hq = 1 m, eine Aufpunkthöhe von h1 = 0,5 m, das Raumwinkelmaß Ku = 3 dB (A) sowie das Luftabsorptionsmaß DL bei 500 Hz zu berücksichtigen sind.

- Die o.g. Ausbreitungsberechnungen unter Zugrundelegung des flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw" und der Grundstücksfreiflächen dient zur Bestimmung des Immissionswertanteiles des Grundstücks an einem festgelegten Zeitpunkt.

- Da bei der immissionsrechtlich Planung von Einzelvorhaben auch die übrigen lärmrelevanten Parameter der VDI 2714 zu berücksichtigen Anwendung finden, können die im Einzelfall physikalisch realisierbaren Schalleistungen der Schallquellen größer als die im vorliegenden Bebauungsplan festgelegten "ausbreitungswirksamen" Schalleistungen sein.

- Bei der Unterbringung von Telekommunikationsleitungen sind die im Plan festgelegten Abstände einzuhalten.

- Bei der Unterbringung von Telekommunikationsleitungen sind die im Plan festgelegten Abstände einzuhalten.

VERFAHREN

- 1. Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss nach § 3 (2) BauGB
5. Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
6. Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

- 7. Bekanntmachung und Inkrafttreten nach § 10 (3) BauGB

- 8. Hinweis zur Bekanntmachung / Inkrafttreten

- 9. Hinweis zur Bekanntmachung / Inkrafttreten

- 10. Hinweis zur Bekanntmachung / Inkrafttreten

- 11. Hinweis zur Bekanntmachung / Inkrafttreten

- 12. Hinweis zur Bekanntmachung / Inkrafttreten

- 13. Hinweis zur Bekanntmachung / Inkrafttreten

- 14. Hinweis zur Bekanntmachung / Inkrafttreten

- 15. Hinweis zur Bekanntmachung / Inkrafttreten

- 16. Hinweis zur Bekanntmachung / Inkrafttreten

- 17. Hinweis zur Bekanntmachung / Inkrafttreten

- 18. Hinweis zur Bekanntmachung / Inkrafttreten

- 19. Hinweis zur Bekanntmachung / Inkrafttreten

- 20. Hinweis zur Bekanntmachung / Inkrafttreten

- 21. Hinweis zur Bekanntmachung / Inkrafttreten

- 22. Hinweis zur Bekanntmachung / Inkrafttreten

- 23. Hinweis zur Bekanntmachung / Inkrafttreten

- 24. Hinweis zur Bekanntmachung / Inkrafttreten

- 25. Hinweis zur Bekanntmachung / Inkrafttreten

- 26. Hinweis zur Bekanntmachung / Inkrafttreten

Stadt Rotenburg a. d. Fulda



1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 "Am Rasenwege"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

für die Kernstadt

Rotenburg an der Fulda

Planverfasser: Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Heinrich Wacker, 36109 Rotenburg