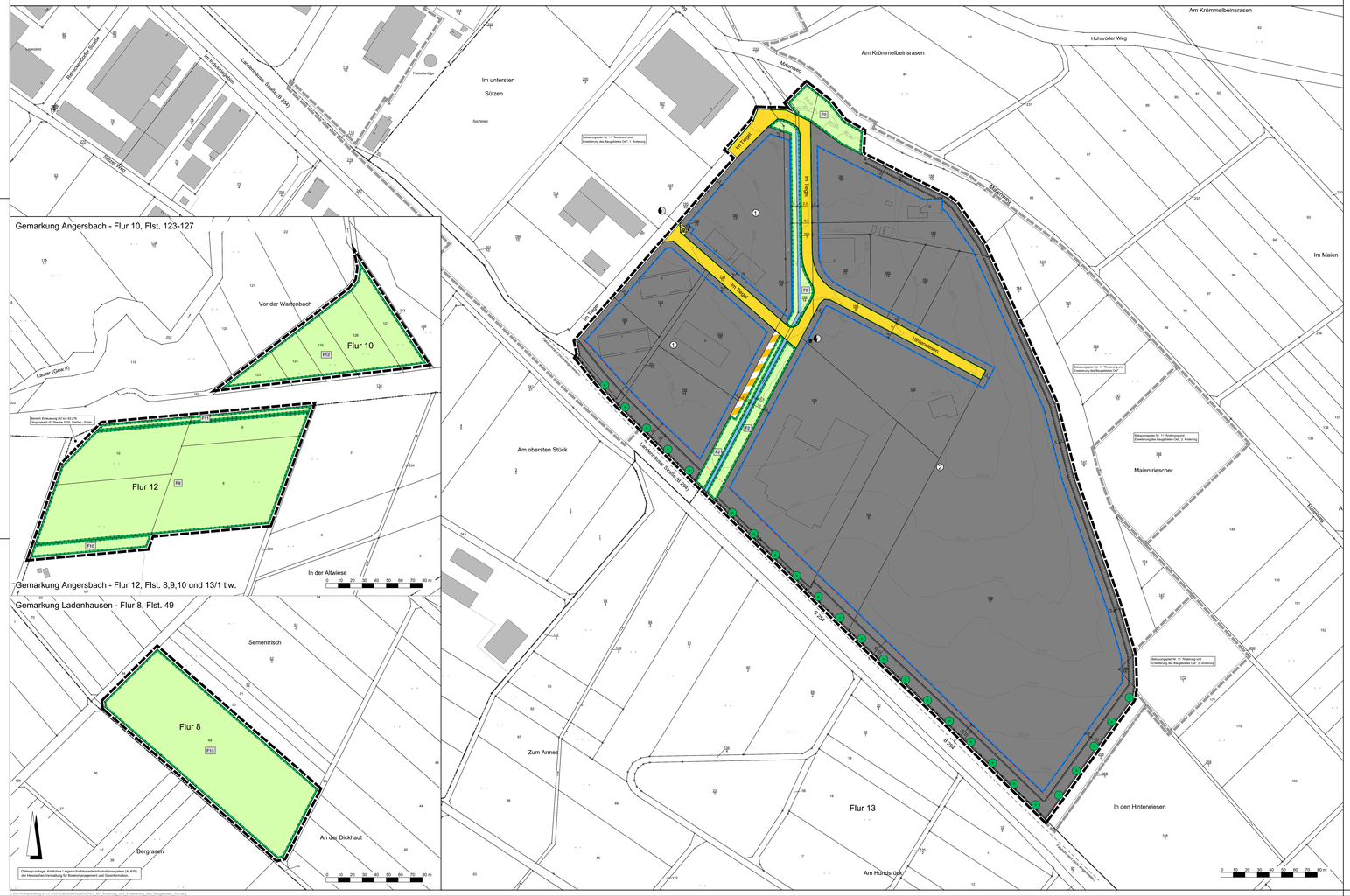
Gemeinde Wartenberg, Ortsteil Angersbach

Bebauungsplan Nr. 11.3 "Änderung und Erweiterung des Baugebietes Ost" - 3. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 12
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Geländehöhe, hier:
- $OK_{Gebäude}$ — Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Privatstraße
- 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 Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
- Elektrotrafo

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

- Gewässer

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- F2 — Entwicklungsziel: Siehe Textliche Festsetzung
- Anpflanzung von Laubbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Darstellungen

- Bauverbotszone
- Höhenlinien gem. DGM1 der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation sowie gem. Ing. Büro Ohlsen GmbH
- Bemaßung (verbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	Bauweise	OK_{Max}
1	GE	0,8	o	12 m
2	GI	0,8	o	12 m

Bei Kontiguität von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Vorbemerkungen

Die für den Geltungsbereich bisher maßgeblichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 11 „Änderung und Erweiterung des Baugebietes Ost", dessen 1. Änderung und 2. Änderung im Rahmen des Bebauungsplanes „Naturschutz im Wald", Karte 4, 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Änderung und Erweiterung des Baugebietes Ost", OT Angersbach werden durch die vorliegende 3. Änderung geändert und ersetzt. Die übrigen Festsetzungen der o.g. Bebauungspläne außerhalb des hier vorliegenden Geltungsbereiches sind von der Änderung nicht betroffen und gelten unverändert fort.

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

2.1 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1.1 Art der Nutzung

2.1.1.1 Die Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten zugelassen werden.

2.1.1.2 Die Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

2.1.1.3 Innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbe- und Industriebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit produzierenden Gewerbe- bzw. Industriebetrieben stehen und nicht mehr als 200 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.

2.1.2 Höhe baulicher Anlagen

2.1.2.1 Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden mit 12,0 m festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist die in der Planzeichnung mittels Höhenlinien eingetragene bestehende Geländeoberfläche, gemessen jeweils am Schnittpunkt der höchsten angeschnittenen Höhenlinie mit dem aufgehenden Mauerwerk des jeweiligen Gebäudes. Sofern das jeweilige Gebäude keine Höhenlinie schneidet, ist die nächstgelegene Höhenlinie maßgebend. Als oberer Bezugspunkt für die Höhenermittlung gilt der höchste Punkt des Gebäudes oder der baulichen Anlage. Ausnahmen sind zulässig bei untergeordneten Gebäudeteilen und technischen Aufbauten (z.B. Schornsteine, Fahrstuhlschächte, Treppenhäuse oder Lüftungsanlagen) sofern diese insgesamt einen Anteil von 10 % der jeweiligen im Grundriss projizierten Dachfläche nicht überschreiten.

2.2 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.2.1 Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien

2.2.1.1 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Die Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen, die Verwendung im Zusammenhang mit der Errichtung von Anlagen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser oder Abdichtungen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bleiben hiervon unberührt.

2.2.2 Fläche Steinschüttungen, Kies-, Split und Schottergärten oder -schüttungen

2.2.2.1 Fläche Stein-, Kies-, Split und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m² Fläche sind unzulässig, sowie es sich nicht um Wege handelt und sie nicht dem Spritzwasserschutz an Gebäuden dienen.

2.2.3 Beschränkung der Bodenversiegelung

2.2.3.1 Gehwege, Feuerwehrumfahrten, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, nicht überdachte Hofflächen im Sinne untergeordneter Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen (z.B. breitfugig verlegtes Pflaster, Schotterrasen, Schotter, Rasengittersteine). Die Festsetzung gilt nicht für Fahrwege, Anlieferungszonen und Betriebsflächen, die von Lastkraftwagen und Stapelfahrzeugen befahren werden.

2.2.4 Spiegelnde Gebäudeteile

2.2.4.1 Zur Verhinderung von Vogelschlag ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) zu reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden.

2.5 Einfriedungen

2.2.5.1 Grundstückseinfriedungen dürfen das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren nicht einschränken. Der Bodenabstand von Zäunen muss mindestens 10 cm betragen, über die Erdgleiche hervorragende Sockelmauern sind unzulässig. Zaunanlagen sind zu mindestens 70 % mit standortgerechten Gehölzen und/oder Kletterpflanzen zu begrünen; sie sind bis zu einer Höhe von 3,00 m zulässig.

2.2.6 Außenbeleuchtung

2.2.6.1 Zur Außenbeleuchtung sind ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 2700 Kelvin zulässig, die in installiertem Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio = gerichtete Abstrahlung mit Hilfe von Blendkappen oder entsprechenden Projektionsschreiben).

2.2.7 Anlage und Gestaltung der Fließgewässer und ihrer Uferbereiche (F2)

2.2.7.1 In der Fläche F2 ist das Bachbett des bestehenden Fließgewässers ohne technische Ufersicherung naturnah zu gestalten; die Ufer sind mit standortgerechten Bäumen zu bepflanzen. Darüber hinaus sind die Flächen mit heimischen Laubgehölzen in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen. „In 100 qm sind 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm, 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm, 5 Heister mit einer Höhe von 150 - 175 cm und 40 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 60 - 80, 80 - 100 oder 100 - 150 cm zu pflanzen. Die Gräben sind zu erhalten und zu pflegen. Die Uferrandstreifen sind extensiv zu bewirtschaften. Notwendige Pflegemaßnahmen sind abschnittsweise und jeweils nur auf einer Uferseite im September oder Oktober eines Jahres durchzuführen. Empfohlene Gehölzarten:

2.2.7.2 Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Bruchweide

2.2.7.3 Strauch:

Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus agg.	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

2.8 Entwicklung von Ersatzhabitaten für das Schwarzkehlchen (F9 bis F11; CEF-Maßnahme)

2.2.8.1 Die Fläche F9 ist als extensives Grünland zu pflegen. Der erste Schnitt- oder Beweidungstermin (mit Schafen oder Ziegen) ist vor dem 10. Juni und der zweite ab 1. September durchzuführen. Die Fläche F10 (etwa 10 m breit) und F11 (etwa 5 m breit) sind zur zweijährigen Altgrasstreifen zu entwickeln. Die Altgrasstreifen sind alle zwei Jahre im September und jährlich im Wechsel zu mähen, sodass jedes Jahr nur einer der beiden Streifen gemäht wird und der andere erst im Folgejahr. Entlang des westlichen Randes der Fläche F9 und des südlichen Randes der Fläche F10 sind mindestens 4 (ragasam) mindestens 6) 1,2 m bis 1,5 m hohe Stützwarten (z.B. Holzpfähle) in Abstand von etwa 20 m zu errichten. Düngung und der Einsatz von Herbiziden sind auf der gesamten Fläche unzulässig.

2.2.9 Entwicklung von Ersatzhabitaten für den Dunklen Wiesenknopfameisenbläuling (F12; CEF-Maßnahme)

2.2.9.1 Die Fläche ist als extensives Grünland zu entwickeln und zu erhalten. Das Vorkommen des Großen Wiesenknopfes (Sanguisorba officinalis) ist entweder durch Samenflüge Einsaat (etwa 10 qm), Mahgutübertragung oder durch Pflanzungen (mindestens 10 Pflanzen) zu fördern. Der erste Schnitt- oder Beweidungstermin (mit Schafen oder Ziegen) ist vor dem 10. Juni und der zweite ab 1. September durchzuführen. Düngung und der Einsatz von Herbiziden sind auf der gesamten Fläche unzulässig.

2.2.10 Entwicklung von Ersatzhabitaten für Feldlerchen (F13; CEF-Maßnahme)

2.2.10.1Die Fläche ist zu einer ein- bis dreijährigen Blühfläche zu entwickeln. Die Einsaat einer geeigneten Blühmischung und die dafür notwendigen Bodenvorbereitung sind je nach Standort der Blühfläche (alle ein- bis drei Jahre) im Herbst oder im Frühjahr (bis zum 31. März) durchzuführen. Düngung und der Einsatz von Herbiziden sind auf der gesamten Fläche unzulässig.

2.3 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

2.3.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

2.3.1.1 Die dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen Laubgehölzen in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen. „In 100 qm sind 1 Baum II. Ordnung mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm, 2 Bäume 2. Ordnung mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm, 5 Heister mit einer Höhe von 150 - 175 cm und 40 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 60 - 80, 80 - 100 oder 100 - 150 cm zu pflanzen. Pflegemaßnahmen sind abschnittsweise in der Zeit vom 01. November bis 01. März vorzunehmen. „Im Baumanstrich in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die Standorte können um bis zu 10,0 m verschoben werden. Die vier im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bestehenden Laubbäume sind auf die Fläche zum Anpflanzen entlang der Bundesstraße zu versetzen. Empfohlene Gehölzarten:

2.2.7.2 Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix caprea	Salweide
Tilia cordata	Winterlinde

2.2.7.3 Strauch:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus agg.	Brombeere

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen gem. § 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

3.1 Dachneigung

3.1.1 Für die Dachneigung der Hauptgebäude sind in den Gewerbe- und Industriegebieten Neigungen bis 35 Grad zulässig. Flachdächer, Fotovoltaikanlagen sowie Gründächer sind ausdrücklich zulässig.

3.2 Fassadengestaltung

3.2.1 Die Fassaden in den Gewerbe- und Industriegebieten sind in Abständen von max. 20 m mit senkrechten Gliederungselementen zu versehen (z.B. Vor- und Rücksprünge, unterschiedliche Farben und Materialien, farblich abgesetzte Regenfallrohre, Rankgerüste).

3.3 Werbeanlagen

3.3.1 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen, Firmenaufschriften etc. müssen sich in Umfang, Werkstoff, Form und Farbe der Gebäudegestaltung unterordnen. Beleuchtete Werbeanlagen müssen blendfrei sein. Werbeanlagen müssen hinsichtlich Farbe und Form so gestaltet sein, dass eine Verwechslung mit amtlichen Verkehrszeichen ausgeschlossen ist. Nicht zulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, Werbung mit sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen, Dachflächenwerbung.

3.4 Grünflächenanteil

3.4.1 Die Grundstücksflächen in den Gewerbe- und Industriegebieten die laut festgesetzter GRZ einschließlich der zulässigen Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überbaubar sind, sind zu mindestens 80 % als Grünfläche anzulegen; mindestens 50 % dieser Grünflächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in diesen Grünflächenanteil einzubeziehen.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

4.1 Stellplatzsatzung

4.1.1 Die die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Wartenberg in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

4.2 Bauverbotszone

4.2.1 Länge der Bundesstraße B 254 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 20 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn sowie baulche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an die Bundesstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Anlagen der Außenwerbung stehen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten der Hochbauten und der baulichen Anlagen gleich.

4.3 Denkmalschutz

4.3.1 Gem. § 21 HDSchG: Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) 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 und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

4.4 Artenschutzrechtliche Hinweise

4.4.1 Auf die Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind allgemein die folgenden Punkte zu beachten:

4.4.2 Baumfällmahnen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

4.4.3 Bestandsgebäude sind gangbrütig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch einen Fachgutachter daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind. Diese Maßnahmen sollten möglichst außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchgeführt werden und durch eine qualifizierte Person begleitet werden.

4.4.4 Höhlenbäume sind gangbrütig unmittelbar vor der Rodung durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.

4.4.5 Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Über das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu entscheiden. Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubenzeiten (01. Mai bis 31. Juli) durchzuführen. Günstige Zeitpunkte sind Feb.- März bzw. Sept. - Nov. Baumfällungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind durch eine qualifizierte Person zu begleiten. Hierbei festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.

4.4.6 Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und des Artenschutzrechtlichen Ausgleichskonzepts sind im Vollzug der Bauleitplanung zu beachten.

4.5 Verwendung von Niederschlagswasser

4.5.1 Niederschlagswasser soll orthrain 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 Abs. 2 Satz 1 WHG).

4.5.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

4.6 Abfallbeseitigung

4.6.1 Bei Baus.- Abriss und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur; Abfall, Bau und Gewerbeabfall, Bauabfallabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfallverwertung, Bepruhung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (zum Beispiel Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie zum Beispiel Asbestzementplatten).

4.7 Bodenschutz

4.7.1 Es wird auf das Informationsblatt des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz hingewiesen: Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende.

4.8 Kampfmittel

4.8.1 Eine Auswertung der Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombentrümmern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Sowei entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird gebeten, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen

4.9 DIN-Normen

4.9.1 Sofern in den Festsetzungen keine anderen Datenquellen genannt sind, können alle aufgeführten DIN-Normen, Arbeitsblätter etc. im Rathaus (Bauamt) der Gemeinde Wartenberg im OT Angersbach, Landenhäuser Straße 11, 36367 Wartenberg-Angersbach eingesehen werden.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am _____ "_____"

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____ "_____"

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____ "_____"

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich _____ "_____"

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____ "_____"

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

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____ "_____"

Die Bekanntmachungen erfolgten im: _____

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Wartenberg, den _____ "_____"

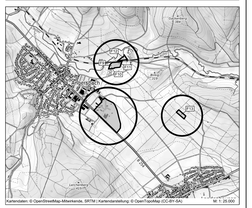
_____
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____ "_____"

Wartenberg, den _____ "_____"

_____
Bürgermeister

Gemeinde Wartenberg, Ortsteil Angersbach
Bebauungsplan Nr. 11.3
"Änderung und Erweiterung des Baugebietes Ost" - 3. Änderung



PLANUNGSBÜRO FISCHER
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. ++49 641 98441-22 | f. ++49 641 98441-110 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Entwurf

Stand:	04.06.2019 16.02.2023
Projektleitung:	Boile
CAD:	Voith
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	195219

Z:\CAD-Vorlagen_2013\1200\5.B0000\Bau\CAD\B7_B0_Änderung_und_Erweiterung_des_Baugebietes_Ost.dwg