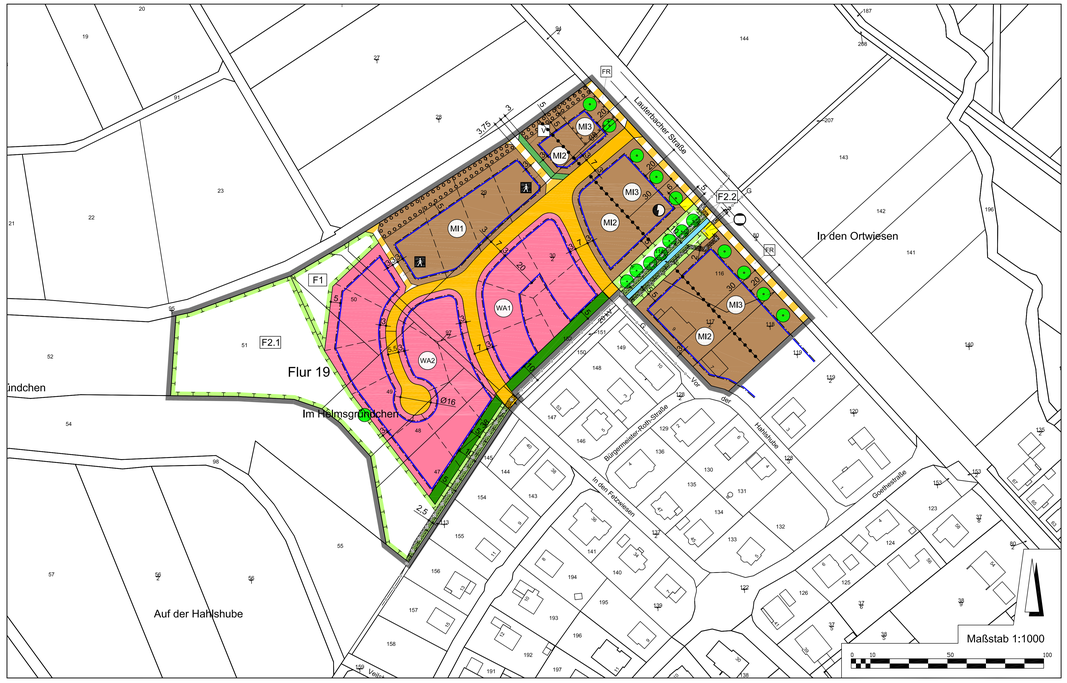


PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	WA1	WA2	MI1	MI2	MI3
Zahl der Vollgeschosse (max.)	II	II	II	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3	0,4	0,4	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,6	0,6	0,8	0,8	0,8
Bauweise	o	o	o	o	o
Traufhöhe (max.) in [m]	6,5	6,04,0 *	6,5	6,5	6,5
Firsthöhe (max.) in [m]	10	10	10	10	10
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	3	3	6	3	-

* TH talseitig max. 6,0 m, bergseitig max. 4,0 m

Bezugspunkt für die Angaben zu festgesetzten Traufhöhen ist die in der jeweiligen Baugenehmigung vorhandene oder festgelegte Geländeoberfläche (gem. § 2 (6) HBO).

Definition Traufhöhe: Die Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie zwischen der Außenwand des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut. Bei Staffelgeschossen ist es die Oberkante des unteren Hauptmauerwerkes (Attika). Bei Pultdächern ist für die Einhaltung der Traufhöhe allein die untere Traufe maßgebend. Bei Flachdächern ist die Traufhöhe die Höhenlage des obersten Abschlusses der Außenwand (Oberkante Attika).

Definition Firsthöhe: Die Firsthöhe ist die obere Dachbegrenzungskante. Bei Satteldächern ist dies der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, bei Pultdächern der höchste Punkt der Außenseite Dachhaut (obere Traufe). Bei Flachdächern ist für die Gebäudehöhe die Höhenlage des oberen Abschlusses der Außenwand (Oberkante Attika) maßgebend.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

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

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

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

A – Fußgängerbereich

FR – Fuß- und Radweg

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

ET – Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

G – Versorgungsfläche Gas (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

G – Erdgasversorgungsleitung Osthessen Netz, unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

20 kV – 20 kV Leitung der ovag Netz GmbH, unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

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

V – Öffentliche Verkehrsfläche: Verkehrsgrün

Private Grünfläche: Hausgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

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

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

F.1 – Entwicklung von Gehölzflächen (siehe Textfestsetzung A) 6.1)

F.2.1 – Extensivierung der Grünlandnutzung (siehe Textfestsetzung A) 6.2)

F.2.2 – Extensivierung der Grünlandnutzung (siehe Textfestsetzung A) 6.2)

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit einem Leitungsrecht zugunsten Osthessen Netz zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit einem Leitungsrecht zugunsten der ovag Netz GmbH zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

TEXTFESTSETZUNGEN

A) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB)

1.1. Ausschluss von Vergnügungsstätten in Mischgebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 1 (4) und § 1 (6) BAUNVO)
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2, § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO sind in Mischgebieten ausgeschlossen.

1.2. Ausschluss von Wohngebäuden im Mischgebiet 3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 1 (4) BAUNVO)
Wohngebäude sind im MI 3 ausgeschlossen.

1.3. Ausschluss von Tankstellen in Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB I.V.M. § 1 (4) und § 1 (6) BAUNVO)
Tankstellen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 5 und § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind ausgeschlossen.

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) Nr. 4 BAUGB I.V.M. § 23 (5) BAUNVO)

2.1. Stellplätze, Carports und Garagen
Stellplätze und Garagen einschließlich ihrer Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

2.2. Grenzbebauung
In Bereichen WA1 und WA2 ist auf den an den Graben angrenzenden Grundstücken die Bebauung mit Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

3. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) Nr. 6 BAUGB)
In WA1, WA2 und MI2 sind bei Einzelhausbebauung höchstens drei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Als Wohngebäude wird jede Doppelhaushälfte und jedes Haus einer Hausgruppe gewertet. Im MI1 sind bei Mehrfamilienhausbebauung höchstens sechs Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Als Wohngebäude gilt dabei das ganze Gebäude.

4. GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
In den innerhalb der im Bebauungsplan als private Grünflächen gekennzeichneten Flächen sind nur Hausgärten zulässig. Die Überbauung der Flächen mit Haupt- und Nebenanlagen ist unzulässig. Unzulässig ist auch die Anlage von Komposthaufen, Haufen für Grasschnitt sowie Pflanzung standortfremde Gehölze

5. TEMPORÄRE NUTZUNG NACH § 9 (2) Nr. 2 BAUGB

5.1. Aufschiebende Bedingungen
Auf der im Nordosten als Altlast gekennzeichneten Fläche wird das Mischgebiet MI2 als Folgenutzung festgesetzt. Die Überbauung sowie Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind erst nach Sanierung der mit Altlasten belasteten Fläche zulässig. Bis zum Eintritt dieses Umstandes hat die bisherige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche zu erfolgen.

6. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1. Elektrizitätsversorgungsanlagen
Entlang des Grabens befinden sich die 20-kV und 40-kV Versorgungskabel des Ovag-Netzes. Der Bereich des Schutz- und Arbeitsstreifens von insgesamt 2,5 m (1,25 m links und 1,25 m rechts der Leitung) stellt die mit Leitungsrechten zugunsten des Gasversorgers belastete Fläche dar. Das Leitungsrecht umfasst das Befugnis der Versorger, die Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Eine Überbauung oder Überpflanzung der Fläche ist nicht zulässig. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

6.2. Erdgasversorgungsanlagen und GDRM-Station
Entlang der Grabenparzelle im Osten innerhalb der F2.2 Maßnahmenfläche befinden sich Erdgasversorgungsanlagen und eine GDRM-Station des Gasversorgers OsthessenNetz. Die Fläche der Erdgasversorgungsleitungen ist in einer Breite von 1 m beidseits der Leitung mit einem Leitungsrecht zugunsten des Gasversorgers zu belasten, innerhalb welcher keine baulichen Anlagen für die Dauer des Bestehens der Versorgungsleitung errichtet werden dürfen. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitungen beeinträchtigen oder gefährden.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1. Beschränkung der Bodenversiegelung
Eine Befestigung von Wegen, Pkw-Stellplätzen, Garagenzufahrten und nicht überdachten Hofflächen ist nur in wasserdurchlässiger Weise zulässig (z.B. breitfugig verlegtes Pflaster, Schotterrasen, Schotter, Rasengittersteine oder ähnliches), sofern dadurch keine Grundwassergefährdung gegeben ist.

TEXTFESTSETZUNGEN

7.2. Graben
Der Graben ist zu erhalten und zu pflegen. Werden Pflegemaßnahmen notwendig, sind diese abschnittsweise oder nur auf einer Uferseite von September bis Oktober durchzuführen.

7.3. Bodenaustausch
Auf den unversiegelten Flächen im Bereich der Ablagerung ist ein Bodenaustausch mit einer 0,6 m starken Schicht aus unbelastetem Boden, der die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 einhält, durchzuführen. Liegen für einzelne Parameter keine Vorsorgewerte vor, so sind die „Z0"-Feststoffwerte gemäß LAGA M 20, 2004 einzuhalten.

8. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB I.V.m. § 9 Abs. 1a BAUGB)

Zuordnung
Den Eingriffen in Natur und Landschaft auf den Flächen des Geltungsbereiches, die den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 „Nordwest" im Bereich von Kompensationsflächen überlagern, werden die Maßnahmenflächen F2.1 „Extensivierung der Grünlandnutzung" auf den Flurstücken 51 (tw.), 49 (tw.) und 47 (tw.) der Flur 19, Gemarkung Angersbach, in einer Größenordnung von 6.165 m² zugeordnet.

8.1. Maßnahme F1 „Entwicklung von Gehölzflächen"
Innerhalb der Maßnahmenfläche F1 sind arten- und strukturreiche Gehölzpflanzungen anzulegen. Hierzu sind je 100 m² 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 Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist mindestens 3 Jahre durchzuführen. Empfohlene Gehölzarten siehe 7.1.

8.2. Maßnahme F2.1 und F2.2 „Extensivierung der Grünlandnutzung"
Das Grünland auf dieser Fläche ist extensiv zu bewirtschaften und im Zuge dessen zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd ist im Zeitfenster zwischen Mitte bis Ende Juni und die 2. Mahd ab Ende August durchzuführen. Das Mahdgut ist abzutransportieren und eine Düngung sowie die Anwendung von Pestiziden sind zu unterlassen. Für den Fall einer Weidenutzung ist eine Besatzstärke von maximal 0,7 GV/ha (Großvieheinheiten je ha) im Jahresmittel einzuhalten. Die in der Plankarte eingetragenen Bäume sind zum Erhalt festgesetzt. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

9. ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

9.1. Flächen für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen Laubgehölzen in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen. Je 100 m² sind 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 14-16 cm, 2 Bäume 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. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Empfohlene Gehölze sind der Pflanzliste zu entnehmen.

Liste empfohlene Gehölze:

Bäume 1. Ordnung:		Bäume 2. Ordnung:	
Acer platanoides	(Spitzahorn)	*Acer campestre*	(Feldahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)	*Betula pendula*	(Sandbirke)
Fagus sylvatica	(Buche)	*Carpinus betulus*	(Hainbuche)
Fraxinus excelsior	(Esche)	*Prunus avium*	(Vogelkirsche)
Quercus petraea	(Traubeneiche)	*Salix caprea*	(Salweide)
Quercus robur	(Stieleiche)	*Sorbus aucuparia*	(Eberesche)
Tilia cordata	(Winterlinde)		

Sträucher:

Cornus sanguinea	(Hartriegel)	*Lonicera xylosteum*	(Rote Heckenkirsche)
Corylus avellana	(Hasel)	*Rosa canina*	(Hundsrose)
Crataegus spec.	(Weißdorn)	*Sambucus nigra*	(Schwarzer Holunder)
		Viburnum opulus	(Schneeball)

9.2. Anpflanzung von Einzelbäumen
Für die gemäß Planzeichnung entlang der Lauterbacher Straße anzupflanzenden Einzelbäume sind im Abstand von je 15 m Bäume 1. Ordnung mit einem Stammumfang von 20-25 cm als 3-4 mal verpflanzte Hochstämme zu pflanzen. Vom zeichnerisch festgesetzten Standort der Einzelbäume darf um bis zu 2 m abgewichen werden. Der Abstand zum Fahrbahnrand muss mindestens 4,50 m betragen. Pflegemaßnahmen sind abschnittsweise in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Die Anpflanzung ist innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baustelleneinfertigstellung fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind standortgerechte einheimische Bäume entsprechend der Artenliste zu verwenden. Zu pflanzende Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfällen zu ersetzen.

9.3. Erhalt von Einzelbäumen
Die in der Plankarte eingetragenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 91 HBO

1. Dachneigung
Für die Hauptgebäude sind nur flacher oder mittlerer Dachneigung von mindestens 10 Grad und höchstens 45 Grad zulässig. Bei untergeordneten Nebengebäuden sind bei Durchführung einer extensiven Dachbegrünung auch flachere Neigungen zulässig. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten einer Dachfläche darf die Hälfte der Breite der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

2. Dach- und Fassadengestaltung
Die Dächer und Gebäudefassaden sind mit ortsüblichen Werkstoffen (z.B. Putz, Schiefer, Ziegel, Holz) zu gestalten. Dachbegrünung und Solaranlagen sind zulässig.

Für die Dacheindeckung sind nur einfarbige, nicht-reflektierende Materialien in rötlichen, braunen oder schiefergrauen bis anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig. Anlagen zur Nutzung von erneuerbarer Energie sind hiervon ausgenommen.

Fassaden aus reflektierenden Materialien - außer Glas - und Fassaden mit grellem und ortsunüblichem Farbton sind unzulässig. Natürliche Baumaterialien sind nur in den jeweiligen natürlichen Farbtönen zulässig.

3. Grundstückseinfriedungen
Einfriedungen von Grundstücken sind nur in Form von Hecken und Zäunen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Sie dürfen das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren nicht einschränken (mind. 15 cm Abstand zum Boden).

4. Begrünungen
Um einen ausreichenden Grünflächenanteil zu gewährleisten, sind die nach Abzug der Überbauten sowie befestigten Flächen verbleibenden Flächen der Baugrundstücke dauerhaft als Garten- oder Grünflächen zu gestalten.

Diese Garten- oder Grünflächen sollen eine mindestens 30%ige standortgerechte und heimische Baum- und Strauchpflanzung einschließen. Als Flächenmaß gilt für einen Baum 10 m² und für einen Strauch 1 m² (empfohlene Arten siehe 7.1).

TEXTFESTSETZUNGEN

5. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist ausgeschlossen. Werbeanlagen, Firmenaufschriften und ähnliches müssen sich in Umfang, Werkstoff, Form und Farbe der Gebäudegestaltung unterordnen. Werbeanlagen dürfen die Traufhöhe der Gebäude, an denen sie angebracht sind, nicht übersteigen. Werbung auf Dachflächen ist nicht zulässig. Bei Werbung auf freistehenden Schildern darf die einzelne Werbefläche eine Größe von 6 m² und eine Gesamthöhe von 3 m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten. Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:

- Werbeanlagen mit greller Farbgebung oder reflektierenden Materialien,
- Werbung mit Blink- und Wechselbeleuchtung,
- Werbung an sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen,
- Werbeanlagen auf oder in Dachflächen integriert.

C) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Wasser- und Bodenschutz
Die Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Straßenbauerlasses Hessen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) sind bei Bodenarbeiten zu beachten.

Der im Planungsbereich anstehende Mutterboden ist rechtzeitig vor Beginn der einzelnen Bauvorhaben abzutragen und auf den jeweiligen Grundstücken geschützt zu lagern. Eine Vermischung mit unbelebtem Boden z.B. aus dem Bereich von Baugruben und Fundamenten, ist zu vermeiden. Bei der Herstellung von Baugruben/ Fundamenten anfallender Bodenaushub ist soweit möglich auf dem Baugrundstück zu verwerten. Überschüssiger Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit und Qualität einer Verwertung zuzuführen oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Entsprechende Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind zu führen. Übermäßige Verdichtungen des anstehenden Bodens sind zu vermeiden.

Sollte bei der Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Kreisausschuss des Kreises Vogelsberg erforderlich.

2. Niederschlagswasser und Grundwasserneubildung
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt 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 WHG).

Gemäß § 37 (4) des Hessischen Wassergesetzes soll Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftlichen und gesundheitlichen Belangen nichts entgegensteht.

Nach § 28 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz darf die Grundwasserneubildung durch Versiegelung oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung nicht wesentlich eingeschränkt werden.

3. Brandschutz
Öffentlich-rechtliche und private Verkehrswege sollen so ausgebildet bzw. erhalten werden, dass für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge ausreichende Zufahrtswege, Bewegungs- und Aufstellflächen zur Verfügung stehen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen. Behinderungen im Bereich von Zufahrts-, Aufstell-, Anleiter- und Zugangsflächen für die Feuerwehr dürfen in keinem Fall vorhanden sein oder geschaffen werden.

Die „Muster-Richtlinie über Flächen für Feuerwehr" in Verbindung mit den Vorgaben aus der DIN 14090 sind einzuhalten. Die Löschwasserversorgung für Bebauungen ist gemäß §§ 5, 6, 14 und 36 HBO 2018 in Verbindung mit den Mindestanforderungen nach dem Arbeitsblatt W 405 DVGW Abs. 4 und 5 zu planen, wobei als Grundsatz folgende Mindestwassermengen zur Verfügung stehen müssen:

Zur Löschwasserversorgung im Plangebiet müssen für die Allgemeinen Wohngebiete eine Wassermenge von min. 48 (m³/h) und für die Mischgebiete eine Wassermenge von min. 1600 l/min. (96 m³/h) über einen Zeitraum von mind. zwei Stunden zur Verfügung stehen. Bei der Wasserentnahme aus Hydranten darf der Fließdruck 1,5 bar bei max. Wasserentnahme nicht unterschreiten.

Ersatzmaßnahmen z.B. unterirdische Löschwasserbehälter oder- brunnen sind im Falle einer unzureichenden Bereitstellung von Löschwassermenge durch Trinkwasserversorgungsanlagen durchzuführen. Ansonsten ist das Löschwasser durch Hydranten sicherzustellen. Dabei ist das Arbeitsblatt W 400 TRWV, Teil 1, zu beachten.

4. Denkmalschutz
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21, Abs. 3 HDSchG).

5. Bergbau
Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von drei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau betrieben und das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Nach der Rohstoffsicherungskarte der Hess. Landesanstalt für Umwelt und Geologie grenzt der nordwestliche Geltungsbereich teilweise auf ein Vorbehaltsgebiet für oberflächennahe Lagerstätten (Ton). Bei Baumaßnahmen ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten, ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

6. Abstand von der Bundesstraße
Innerhalb eines 20 m breiten Streifens entlang der B 254, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen Bauwerke, die ganz oder teilweise über Erdgeiche liegen (Hochbauten), nicht errichtet werden.

Datum	Erstellung / Änderung	Datum	Erstellung / Änderung
17.05.2018	sw Erstellung	19.03.2019	sw Änderungen, Fs neu
21.06.2018	sw Änderungen	09.04.2019	ck Verfahrensvermerke
11.09.2018	sw Änderungen	29.07.2019	ck Einfügung MB, FS
19.09.2018	sw Fs eingefügt	19.11.2019	ck Endausfertigung
09.10.2018	nd Änderungen		
16.10.2018	ck Änderungen		
31.10.2018	ck Änderungen TF		
06.12.2018	sw Fs neu		
17.01.2019	sw Fs neu		
14.03.2019	sw Layout erweitert, Legende ergänzt		

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss am 22.11.2018
bekanntgemacht am 23.01.2019

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
vom 24.01.2019 bis 08.02.2019
bekanntgemacht am 23.01.2019

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
vom 24.01.2019 bis 25.02.2019

1. Entwurfsbeschluss am 02.04.2019
(Offenlegungsbeschluss)

1. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
vom 18.04.2019 bis 20.05.2019
bekanntgemacht am 10.04.2019

1. Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
vom 11.04.2019 bis 20.05.2019

2. Entwurfsbeschluss am 22.08.2019
(Offenlegungsbeschluss)

2. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB
vom 05.09.2019 bis 20.09.2019
bekanntgemacht am 28.08.2019

2. Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB
vom 30.08.2019 bis 20.09.2019

Satzungsbeschluss am 31.10.2019

Bestätigung der Verfahrensvermerke

den

Bürgermeister

Genehmigung nach § 10 (2) BauGB - entfällt -

Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

den

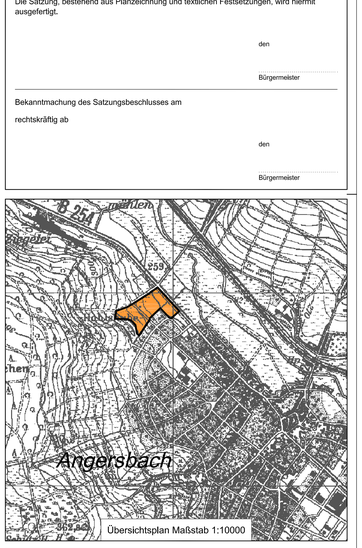
Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am

rechtskräftig ab

den

Bürgermeister



Übersichtsplan Maßstab 1:10000

Gemeinde Wartenberg

Bebauungsplan Angersbach Nr. 16

"Helmsgründchen"

OT Angersbach

geprüft: 19.11.2019, C.K.	Dateiname: banhe_2d14.dwg
	Blattgröße: 132 cm x 59,4 cm
Auszug aus den Geobasisdaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation	erstellt mit: StadtCAD 15
Stand: 02.2018	basierend auf: AutoCAD Map 3D 2015

PlanungsbüroKoch
Planungsbüro für
Städtebau # Landschaft
Freiraum # Straßen- und Tiefbau
Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH
Alte Chaussee 4, 35614 Aßlar
www.pbkoch.de
Planbearbeitung
B. Eng. Gabriela Albrecht
Dipl.-Geogr. Christian Koch
Tel. (0 64 43) 6 90 04-0
Fax (0 64 43) 6 90 04-34
info@pbkoch.de
Stand
15.11.2019