

Weitere Festsetzungen zu den Inhalten des Bebauungsplanes gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB sowie Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB**
Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise sind der Tabelle „Zulässige Nutzungen Städtebauliche Werte“ zu entnehmen.
- Zulässige Emissionskontingente Le., fagsüber und nachts gem. § 1 Abs. 4 BauVO**
Zum Schutz der angrenzenden Bebauung südlich der Landesstraße 3214 und der im angrenzenden Industriegebiet vorangebauten Bebauung sind im Bereich der maximal zulässigen Emissionskontingente in 5 Teilflächen (TF) getrennt für die Tageszeit (06:00 – 22:00 Uhr) und die Nachtzeit (22:00 – 06:00 Uhr) von der Emissionskontingente Le. in dB(A) pro m² festgesetzt.

| Teilfläche (TF) | Le. tagsüber in dB(A)/m² | Le. nachts in dB(A)/m² |
|-----------------|--------------------------|------------------------|
| TF 1 | 53 | 35 |
| TF 2 | 56 | 40 |
| TF 3 | 56 | 40 |
| TF 4 | 56 | 40 |
| TF 5 | 62 | 44 |

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (1) 4 BauGB in Verbindung mit § 21 Hessische Bauordnung (HBO)

- Stellplätze**
Die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sind auf eigenem Grundstück gemäß nachfolgender Tabelle über Stellplätze und Garagen sowie Anstellplätze für Fahrräder der Stadt Fritzlar anzusetzen und zu bepflanzen.
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeanlagen über Trepphöhen oder über 1,50 m Höhe sind nicht zulässig.
- Oberrandenbefestigung**
Eine wasserundurchlässige Befestigung privater Stellplatzflächen mit Asphalt oder Beton ist unzulässig. Diese Regelung gilt nicht für gewerblich genutzte Hauptzufahrten, Bestuhlung, Ladeneinbauten sowie Container-Rollboxen.

Empfehlungen/ Hinweise

- Sicherung von Bodendenkmälern**
In der Altstadterde des Landes Hessen ist eine Fläche mit der Schlüsselnummer 634.005.020.004.004 enthalten, die im Bereich der Teilflächen B liegt. Werden bei Bodenschichten feldliche oder geringere Aufbauten festgestellt, sind die Arbeiten zu unterbrechen und das Dezernat 31.5 (Altstein, Bodenschutz) der Regierungspräsidium Kassel zu benachrichtigen.
- Altstein-/Bodenschutz**
In der Altstadterde des Landes Hessen ist eine Fläche mit der Schlüsselnummer 634.005.020.004.004 enthalten, die im Bereich der Teilflächen B liegt. Werden bei Bodenschichten feldliche oder geringere Aufbauten festgestellt, sind die Arbeiten zu unterbrechen und das Dezernat 31.5 (Altstein, Bodenschutz) der Regierungspräsidium Kassel zu benachrichtigen.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- Industriegebiet gem. § 9 BauVO
- Gewerbegebiet gem. § 9 BauVO

Baugrenzen

- Baugrenze mit Bezugslinie

Verkehrsflächen

- Stellenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und gegenübererhaltenen Fahrbahn, öffentliche Verkehrsfläche und Gehweg

Grünflächen

- Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
- Öffentliche Verkehrsgrünfläche

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

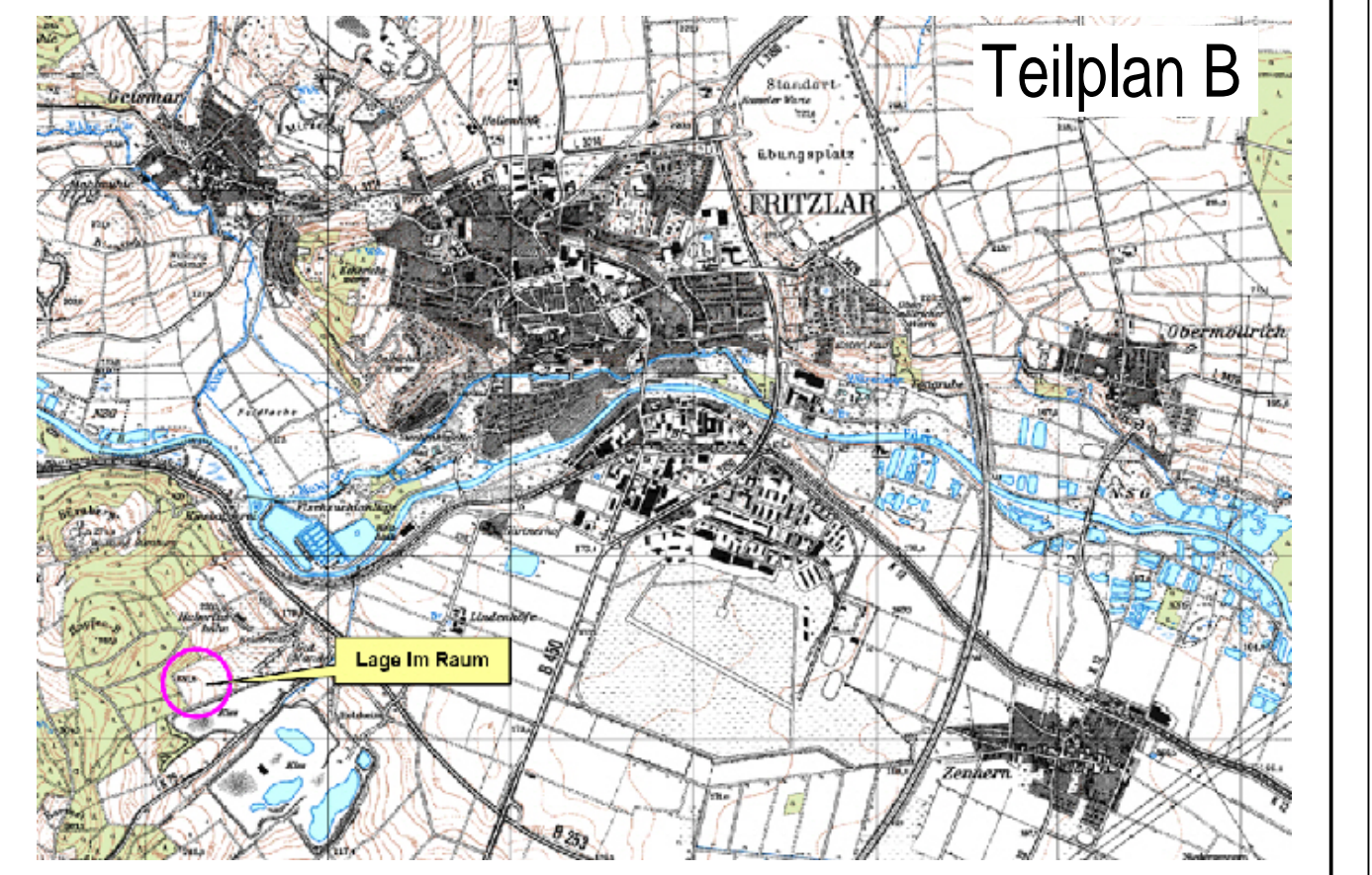
- Regenrückhalteflächen

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB
- Baum Neopflanzung

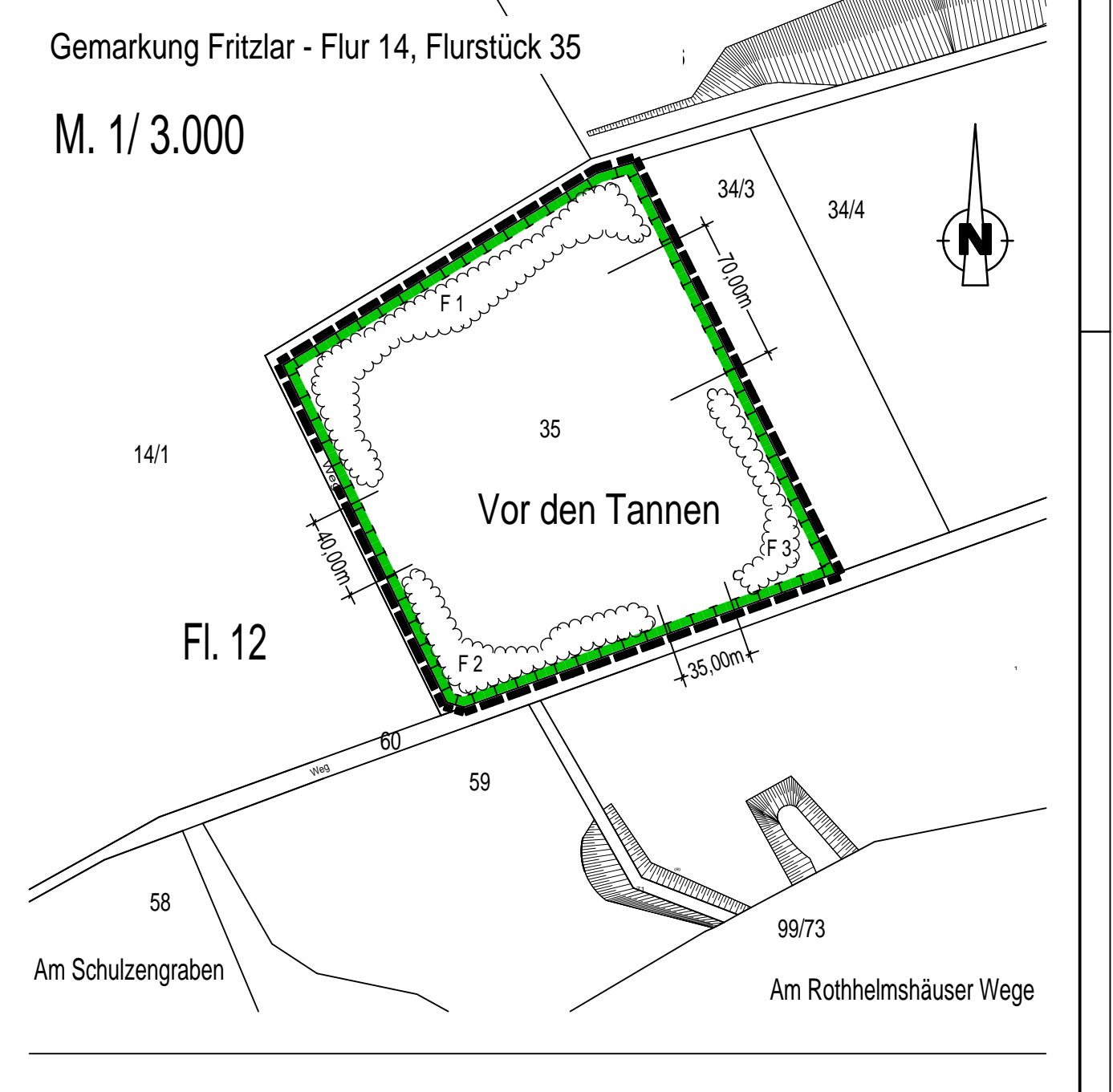
Sonstige Planzeichen

- Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze, vorhanden
- Flurstücksgrenze, geplant
- Nummer der Grünfläche
- Nummer der mit Emissionskontingenten belegten Teilfläche (TF)
- Immissionspunkt, z.B. (IP 1)



Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB für die Ausgleichsfläche B

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB
Das Flurstück 35 wird gem. § 9 (1) 20 BauGB mit Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft belegt.
Die Fläche ist extensiv zu nutzen. Entlang der äußeren Randzonen sind die in der Planzeichnung dargestellten Grünflächen mehrfach mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Zur Förderung von Biodiversität sind im Bereich der Grünflächen zu berücksichtigen. Die Flächen F2 (südlicher Teil) und F3 sind als geschlossene Feldgehölzflächen anzulegen. Zum Aufbau eines strukturreichen Waldes sind im Bereich der Grünfläche F2 sowie die nördliche Fläche F1 den angrenzenden Wäldern vorzuziehen. Zum Aufbau eines Sträucherzuges sind die Gehölzstreifen entlang mit Sträuchern und Pflanzgehölzen zu bepflanzen. In nachfolgenden sind 1,0 – 2,5 Junggehölze pro m² zu pflanzen. In der Zone zum Waldbereich ist eine widerstandsfähige Bepflanzung durch Bäume 1. Ordnung (pro 10 m² 1 Baum) und 2. Ordnung (pro 1,0 – 1,8 m² 1 Baum) vorzuziehen. Bei der Pflanzung sind Grünflächen gemäß Planzeichnung zu verwenden.
Die innere Kernfläche ist einer natürlichen Sukzession zu überlassen. Zum Erhalt einer offenen Kulturlandschaft ist die Förderung der Artenvielfalt sowie zur Vermeidung einer Verbuschung sind maximal jährlich eine Mahd vorzunehmen und das Mahdabzupferensortieren. Die Mahd abzuheben ist bis August durchzuführen. Alternativ wird eine extensive Beweidung durch Schafe zugelassen. Die Fütterungsart wird auf eine Durchzugsbeweidung beschränkt. Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Teilfläche B müssen spätestens zwei Jahre nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abgeschlossen sein.



Präambel

Aufgrund der Anträge gem. § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB hat die Stadt Fritzlar den Bebauungsplan Nr. 38 „Interkommunales Industriegebiet Fritzlar Nord“ beauftragt und die Planung und den notwendigen baulichen Festsetzungen, sowie den notwendigen örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.04.2009 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38 „Interkommunales Industriegebiet Fritzlar Nord“ genehmigt. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.07.2009 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.11.2009 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 38 „Interkommunales Industriegebiet Fritzlar Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.12.2009 öffentlich bekannt gegeben. Die Änderungsentwurf des Bebauungsplans hat mit Begründung einschließlich Umweltbericht, sowie bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 14.12.2009 bis 14.01.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Satzungsbeschluss

Nach Prüfung der Anträge gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung den Bebauungsplan Nr. 38 „Interkommunales Industriegebiet Fritzlar Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in seiner Sitzung am 11.02.2010 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Bekanntmachung Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 11.02.2010 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweis zur Bekanntmachung

Gem. § 214 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahren- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bauantrags und des Flächenutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsverganges gem. § 216 Abs. 1 unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb des Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des zu Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Planunterlagen

Es wird bezeugt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Stadt Fritzlar, Kernstadt

