Gemeinde Edermünde
Schwalm-Eder-Kreis

Begründung
gem. § 9 (8) BauGB zur

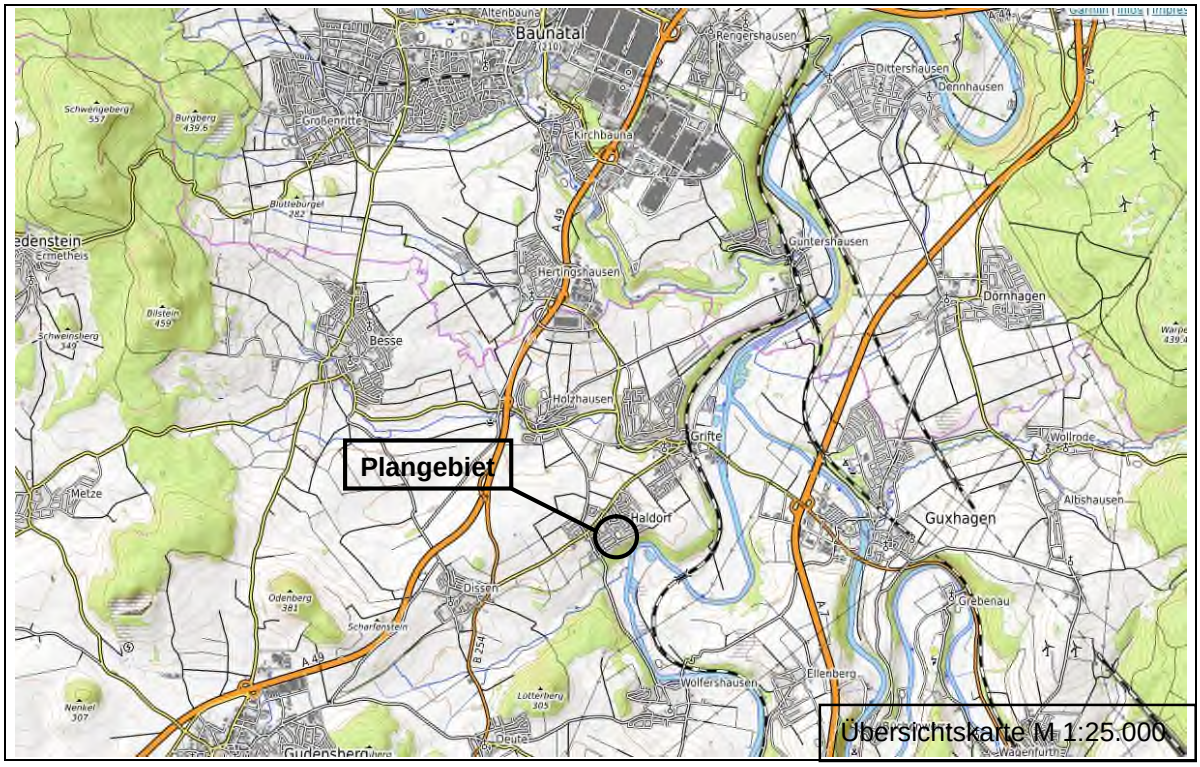
1. Änderung Bebauungsplan Nr. 4
‚Auf dem Steinbusch'
Gemarkung Haldorf

Erarbeitet im Auftrag des
Gemeindevorstandes der
Gemeinde Edermünde

Stand: August 2019

Ingenieurbüro Christoph Henke
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

Bahnhof Str. 21 • 37218 Witzenhausen
Tel.: 05542/920310 • Fax: 05542/920309
Email: info@planung-henke.de



Übersichtskarte M 1:25.000

1. Änderung (textliche Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 4 „Auf dem Steinbusch", Gemarkung Haldorf

Gesamtplan, Geltungsbereich siehe Anhang der Begründung

Auszug

Textliche Festsetzungen <u>vor</u> der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

…….

11. Allgemeine Festsetzungen

11.1 straßenseitige Einfriedung

max. 80 cm hoch, einschl. eines evtl. ….cm hohen …… Sockels

…….

Textliche Festsetzungen <u>nach</u> der Änderung

3. Bauordnungsrechtliche und Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB in Verbindung mit der HBO

…….

3.2 Einfriedungen

(1) Grundstückseinfriedungen sind gemäß der jeweils gültigen Fassung der Hessischen Bauordnung HBO zulässig

(2) Bei den Grundstückeinfriedungen sind Sichtdreiecke an Straßenkreuzungen, die von Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung oberhalb einer Höhe von 0,75 m über dem jeweiligen Fahrbahnniveau freizuhalten sind, nach Maßgabe der RASt-2006 bzw. der zuständigen Straßenverkehrsbehörde / der Gemeinde einzurichten. Die RASt-2006 ist bei der Gemeinde einsehbar.

…….

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten bis auf den im zeichnerischen Teil zu ändernden Bereich innerhalb des Geltungsbereichs unverändert fort.

Inhaltsverzeichnis

1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches 1

2 Rechtsgrundlage 1

3 Ziele und Zwecke der Planung 2

4 Festsetzungen 2

4.1 Bauweise und sonstige bauliche Nutzung der Grundstücke 3

4.2 Landespflegerische Festsetzungen 4

4.3 Textliche Festsetzung zum Gesamtplan 4

5 Erschließung, Ver- und Entsorgung 4

6 Flächenbilanz 5

7 Auswirkungen auf Natur und Landschaft 5

7.1 Realnutzung 5

7.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft 6

8 Hinweise 8

Anhang I

Gehölzliste I

Anhang II

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 4 ‚Auf dem Steinbusch' II

1 Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Die Gemeinde Edermünde liegt am nördlichen Rand des Schwalm-Eder-Kreises und besteht aus den Gemeindeteilen Besse, Grifte, Haldorf und Holzhausen. Das Oberzentrum Kassel liegt ca. 10 km nördlich von Edermünde. Der Ortsteil Besse befindet sich östlich der im Naturpark Habichtswald aufragenden Langenberge, Grifte liegt direkt westlich der Mündung der Eder in die Fulda, Holzhausen liegt an der Basaltkuppe Hahn, und Haldorf liegt nördlich einer Ederschleife erhöht über dem Edertal. Das Gemeindegebiet wird vom westlichen Eder-Zufluss Pilgerbach durchflossen. Edermünde hat im äußersten Nordwesten eine kurze Grenze zur Gemeinde Schauenburg, grenzt im Norden an die Stadt Baunatal (beide im Landkreis Kassel), im Osten, mit der Fulda bzw. Eder als Grenze, an die Gemeinde Guxhagen, im Süden an die Stadt Felsberg sowie im Südwesten und Westen an die Stadt Gudensberg (alle Schwalm-Eder-Kreis).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Haldorf das Flurstück 72/1 und liegt in Flur 3. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 2.763 m². Das Grundstück liegt zwischen einem Sportplatzgelände und einem angrenzenden Wohnbaugebiet nahe dem südöstlichen Ortsrand von Haldorf. Der Planbereich wird aktuell als öffentliche Grünfläche/Bolzplatz genutzt.

Textliche Festsetzung zum Gesamtplan

Neben der 1. Änderungen des Bebauungsplanes im zeichnerisch dargestellten Teilgeltungsbereich (s. Planzeichnung), wird der **Gesamtplan** (s. Darstellung und Geltungsbereich im Anhang II zur Begründung) textlich zum Sachverhalt der Einfriedungen (s. Vorblatt 1) geändert.

2 Rechtsgrundlage

Im **Regionalplan Nordhessen 2009** liegt die Fläche im Bereich ‚Vorranggebiet Siedlung/Bestand.

Die Flächen des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegen gem. der Darstellung des **Flächennutzungsplanes** der Gemeinde Edermünde im Bereich von ‚W-Wohnbauflächen'.

Der aktuell **rechtskräftige Bebauungsplan** setzt die Flächen als öffentliche Grünfläche/ Bolzplatz fest.

Das Bauleitplanverfahren wird nach den Regelungen des BauGB i.d.F. der Veröffentlichung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) durchgeführt. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung handelt, wird das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben. Die festzusetzenden Grundflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind kleiner als 20.000 m². Zudem liegt das Plangebiet nicht in einem Natura 2000 Schutzgebiet, d.h. Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder der europäischen Vogelschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Sie un-

terstützt die Maßgabe des Bauplanungsrechts gem. § 1 Abs. 5 Satz 3, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.

Im Verfahren nach § 1 a BauGB erfolgt keine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich, weil die zu erwartenden Eingriffe als erfolgt bzw. zulässig gelten. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB können im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB angewendet werden.

Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG werden aufgrund der intensiven Nutzung der Grundstücke nicht eintreten, wobei die Verbotstatbestände des BNatSchG bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten sind.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde hat in ihrer Sitzung am 04.06.2018 beschlossen, das vereinfachte Verfahren gem. § 13a BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes einzuleiten. Die weiteren Verfahrensdaten sind der Planurkunde zu entnehmen.

3 Ziele und Zwecke der Planung

Im Rahmen einer durchgeführten Spielleitplanung hat die Gemeinde Edermünde beschlossen, Teile der im Ortsteil Haldorf vorhandenen Flächen zur sportlichen Nutzung in Wohnbauflächen umzuwandeln. Im Rahmen eines öffentlich durchgeführten Diskussionsprozesses wurde eine Spielleitplanung erarbeitet, die eine zentrale Lösung entgegen der bestehenden Insellösung favorisiert. Der direkt angrenzende Sportplatz kann in Zukunft diese Nutzungen aufnehmen. Zudem wird im Ortsteil Haldorf, am südlichen Ortsrand, ein Mehrgenerationenplatz mit Abenteuerspiel-, Sport-, und Freizeitbereich neu eingerichtet. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von Einfamilien- bzw. Doppelhäusern geschaffen. Die Fläche wird aktuell bereits durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt, da die Wohnbebauung unmittelbar an diese angrenzt. Andererseits grenzt die Flächen zukünftig auch unmittelbar an den Sportplatz, was wiederum Immissionsschutzrechtlich anders zu bewerten ist, als das Angrenzen an einen Bolzplatz. Vor diesem Hintergrund sollen zur Minimierung von möglichen Beeinträchtigungen entlang der südlichen Grundstückgrenze Flächen für Aufschüttungen, die zu bepflanzen sind festgesetzt werden.

4 Festsetzungen

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzungen, und damit die mögliche Ausnutzung des Baugrundstückes, orientiert sich an den bereits vorhandenen, umgebenden Siedlungsgebieten und an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 ’Auf dem Steinbusch‘. Dabei werden die vorhandene Topographie und die Lage am Ortsrand berücksichtigt.

Um für die Baugrundstücke baurechtlich gesicherte Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen, wird das Plangebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ ausgewiesen.

Entsprechend § 4 (2) BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für soziale, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke im Bebauungsplan festgesetzt. Nach § 4 (3) BauNVO Nr. 1 bis 4 sind ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung und Gartenbaubetriebe zulässig. Die nach § 4 (3) Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Anlage von Tankstellen ist nicht zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird von den umgebenden Strukturen und den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.4 übernommen und durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ)auf 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 sowie einer maximal zulässigen Traufhöhe von 6,00 m begrenzt. Die Anzahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den im rechtkräftigen Plan getroffenen Festsetzungen und wird, ebenfalls in Anlehnung an die umgebende Bebauung, auf 2 Vollgeschosse begrenzt.

4.1 Bauweise und sonstige bauliche Nutzung der Grundstücke

Im Wohngebiet wird eine offene Bauweise (o) gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig. Durch die offene Bauweise soll der Charakter der bestehenden Siedlungsstrukturen gewahrt bleiben. Aus ästhetischen Gründen sind Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Telekommunikation unterirdisch zu verlegen.

Die Errichtung von Grundstückseinfriedungen ist gemäß der jeweils gültigen Fassung der Hessischen Bauordnung (HBO) zulässig.

Bei den Grundstückeinfriedungen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit Sichtdreiecke an Straßenkreuzungen, die von Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung oberhalb einer Höhe von 0,75 m über dem jeweiligen Fahrbahnniveau freizuhalten sind, nach Maßgabe der RASt-2006 bzw. der zuständigen Straßenverkehrsbehörde / der Gemeinde einzurichten. Die RASt-2006 ist bei der Gemeinde einsehbar.

Flachdächer sind aus Gründen des Ortsbildes nur begrünt zulässig.

Zum Schutz gegenüber möglichen Beeinträchtigungen durch die Sportplatznutzung sind am südlichen Rand des Plangebietes Auffüllungen von bis zu 2,0 m zulässig. Für die Auffüllungen soll überwiegend der vor Ort anfallende Oberbodenverwendet werden, die Anfüllungen sind im Anschluss zu bepflanzen.
Mit diesen Festsetzungen soll auf mögliche Konflikte zur Sportplatznutzung reagiert werden. Durch das Heranrücken an den Sportplatz können Konflikte ausgelöst werden. Das Sportplatzgelände liegt ca. 0,7 m tiefer als die Flächen des Geltungsbereiches, so dass durch die Anfüllungen ein Schutz des Erdgeschosses gewährleistet werden kann. Da das Grundstück durch die Gemeinde verkauft wird, wird im Rahmen der Verkaufsgespräche auf mögliche Konflikte hingewiesen und das Einbauen von Schallschutzfenstern empfohlen. Alles weitere bleibt der Ausformulierung der Kaufverträge vorbehalten.

4.2 Landespflegerische Festsetzungen

Entlang der südlichen Grenze (s. Planzeichnung) des Wohngebiets sind Gehölzpflanzungen mit standortgerechten Gehölzarten vorzunehmen (vgl. Gehölzliste im Anhang zur Begründung). Die Anpflanzungen sind in der festgesetzten Tiefe vorzunehmen. Die Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen ist in ihrer Ausprägung dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen soll zur Gestaltung des Ortsbildung und als Schutz gegenüber möglichen Beeinträchtigungen durch die Sportplatznutzung erfolgen.

Je angefangene 500 m² ist mind. 1 Obstbaum oder sonstiger heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, um die Durchgrünung des Baugebietes zu gewährleisten. Die nicht überbauten Grundstückflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Bestimmungen des Hess. Nachbarschaftsrechts sind bei den Pflanzabständen zu beachten und die Pflanzenauswahl entsprechend zu treffen.

PKW-Stellplätze auf den privaten Flächen sowie Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen, Carports auf den privaten Flächen sind nur mit Schotter- oder Kiesdecke, Schotterrasen, wasserdurchlässiger Pflasterung oder mind. 2 cm breiter Fuge oder Rasengittersteinen zulässig.

4.3 Textliche Festsetzung zum Gesamtplan

Neben der 1. Änderung des Bebauungsplanes im zeichnerisch dargestellten Teilgeltungsbereich (s. Planzeichnung), wird der **Gesamtplan** (s. Darstellung und Geltungsbereich im Anhang II zur Begründung) textlich zum Sachverhalt der Einfriedungen (s. Vorblatt 1) geändert.

Es soll damit die Grundlage für eine rechtssichere, einheitliche und zeitgemäße Anlage von Einfriedungen für alle Gebäude und Grundstücke erreicht werden.

5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Baugebiet wird von Nordwesten über die Straße ‚Am Sportplatz' und von Nordosten über die Söhrestraße verkehrlich angebunden. Um die Flächen in einer ausreichenden Tiefe erschließen zu können, wird im Nordwesten eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privatweg" festgesetzt. Um die Abfallentsorgung zu gewährleisten sind Abfallbehälter an die jeweilige Erschließungsstraße zu transportieren.

Alle wesentlichen Erschließungsanlagen sind bis an das Grundstück vorhanden. Der Planbereich wird über die bestehenden Leitungen an die **Trink- und Löschwasserleitungen** über das Wasserwerk Fritzlar-Homberg angeschlossen und versorgt.

Die **Abwasserentsorgung** erfolgt ebenfalls über das bereits vorhandene Kanalsystem der Gemeinde Edermünde.

Die Versorgung mit **Elektrizität** erfolgt über das vorhandene öffentliche Netz der Energienetz Mitte.

Im Planungsbereich sind weder **Altablagerungen** oder **Altstandorte** im Sinne von § 2 BBodSchG noch Grundwasserschadensfälle (Gewässerverunreinigungen im Sinne von § 57 des HWG) bekannt.

6 Flächenbilanz

Die aus den Festsetzungen resultierende Flächenverteilung des Gebietes der Ergänzungssatzung stellt sich wie folgt dar:

Nutzung	**m²**	**BPL-Anteile**
WA – Allgemeines Wohngebiet	2.690	97,4 %
davon max. überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,4 + 50 %)	1.614	
davon Flächen für Aufschüttungen	583	
davon Flächen zum Anpflanzen	485	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	73	2,6%
Gesamtfläche Bebauungsplan	**2.763**	**100 %**

7 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

7.1 Realnutzung

Das Flurstück 72/1 wird aktuell als Bolzplatz genutzt. Die Flächen sind mit Scherrasen bewachsen und es sind 2 Tore aufgestellt. Am nordöstlichen Rand zur Straße ‚Am Sportplatz' befinden sich 2 kleine Laubbäume. Weitere Gehölz- oder besondere Vegetationselemente sind nicht vorhanden (s.a. Luftbild).

Nördlich angrenzend verläuft eine asphaltierte Fahrstraße. Umgeben ist der Planbereich von Einfamilienhausbebauungen und der für diese Nutzungsform charakteristischen Bau- und Freiraumstrukturen.

Die Fläche ist durch die Anlage und Nutzung in erheblichem Umfang anthropogen vorbelastet und weist, neben der beschriebenen Vegetationsausstattung, keinerlei für heimische Pflanzen- und Tierarten bedeutsame Strukturen auf. Gleiches gilt für das Landschaftsbild.

Vor diesem Hintergrund ist den Flächen für die Schutzgüter Boden und Wasser eine geringe Bedeutung und hinsichtlich der Schutzgüter Klima/Luft, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild eine lediglich geringe Bedeutung beizumessen.

Die Bewertung der Bodenfunktion im Sinne einer landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Wertigkeit erübrigt sich im Innenbereich und wird seitens des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie auch nicht vorgenommen.

Quelle: google earth

7.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes verbleibt der Geltungsbereich im bebauten Innenbereich. Es wird eine Überbauung des Grundstückes in der festgesetzten Art und Weise ermöglicht. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl können maximal ca. 1.614 m² inkl. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO überbaut und versiegelt werden.

Im Bereich der Flächenversiegelungen und -befestigungen werden Boden und Wasser, die hier durch die intensive Spielplatznutzung bereits anthropogen vorgeprägt sind, beeinträchtigt. Die Bodenfunktionen gehen teilweise verloren. Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und damit nicht zu versiegeln.

Durch die potenziell mögliche Versiegelungsfläche gehen auf bis zu 1.614 m² potenzielle Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren. Da die Flächen aktuell intensiv genutzt werden und somit nur eine geringe Bedeutung für Arten und Biotope aufweisen, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut als gering einzustufen. Aufgrund der geringen Größe der Fläche werden potenzielle Funktionen (z.B. Regulation, Produktion usw.) des Schutzgutes Klima/ Luft am Standort durch die Eingriffe nicht erheblich negativ beeinträchtigt. Die Anpflanzung von Gehölzen trägt zur Frischluftproduktion bei und wirkt zudem mikroklimatisch leicht ausgleichend.

Das Landschaftsbild wird nur hinsichtlich des unmittelbaren Nahbereichs gering beeinträchtigt. Aufgrund der festgesetzten Art und Weise der Nutzung passt sich die mögliche bauliche

Nutzung der Flächen in das Umfeld von Haldorf ein. Insgesamt ist die Intensität der Beeinträchtigungen als gering einzustufen.

Ein Eintritt der Verbote des § 44 BNatSchG (Besonderer Artenschutz) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes aufgrund der vorhandenen Nutzung nicht zu erwarten. Dennoch gilt der Artenschutz unabhängig den Inhalten des Bebauungsplanes und ist im Rahmen der Umsetzung zu beachten. Gehölzrodungen sind außerhalb der Brut- und Setzzeit bzw. nach vorheriger Inaugenscheinnahme durchzuführen.

Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen gem. § 1 a (2) BauGB ist bei der Entwicklung der Flächen nicht gegeben. Da die Flächen aktuell landwirtschaftlich nicht genutzt werden, sind somit auch keine betrieblichen Auswirkungen zu erwarten.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Durch folgende Maßnahmen können die Beeinträchtigungen zudem vermieden bzw. vermindert werden:

- Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Oberboden fachgerecht zu sichern. Er ist für Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück zu verwenden. Nicht benötigter Boden ist ordnungsgemäß zu lagern. Überschüssige Bodenmassen sind entweder durch Erdmassenausgleich auf dem Grundstück unterzubringen, oder deren sinnvolle Verwendung muss nachgewiesen werden.
- Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind als Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten.
- Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Obstbaum oder sonstiger standortgerechter Laubbaum gemäß Gehölzliste im Anhang der Begründung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- PKW-Stellplätze auf den privaten Flächen sowie Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen, Carports auf den privaten Flächen sind nur mit Schotter- oder Kiesdecke, Schotterrasen, wasserdurchlässiger Pflasterung oder mind. 2 cm breiter Fuge oder Rasengittersteinen zulässig.
- Entlang der südwestlichen Grenze ist eine Bodenanfüllung zulässig. Dafür ist der vegetationsfähige Oberboden von den Flächen zu verwenden, der bei den zu erwartenden Bautätigkeiten anfällt. Damit wird der produktive Boden in seiner Funktion ortsnah erhalten, Aufschüttungen bis 2,0 m sind mit Oberboden zulässig.
- Entlang der südwestlichen Grenze (s. Planzeichnung) des Wohngebiets sind Gehölzpflanzungen mit standortgerechten Gehölzarten vorzunehmen (vgl. Gehölzliste im Anhang zur Begründung). Die Anpflanzungen sind in der festgesetzten Tiefe vorzunehmen. Die Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen ist in Ihrer Ausprägung dauerhaft zu erhalten.

Kompensationsmaßnahmen

Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB gelten die Bestimmungen des § 13a Absatz 1 und 2 BauGB, wonach Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, i.S. des § 1 a Abs. 3 Satz 6 als zulässig gelten.

8 Hinweise

8.1 Denkmalschutz

Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist dieser Fund entsprechend § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Ketzerbach 10, 35037 Marburg/Lahn, anzuzeigen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Schwalm-Eder-Kreis erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

8.2 Altlasten und Bodenschutz

Ergeben sich Hinweise auf eine schädliche Bodenveränderung oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel unverzüglich zu informieren.

8.3 Dachflächenwasser

Die Sammlung des von Dachflächen abfließenden Regenwassers und von unbelasteten Oberflächenwasser zur Bewässerung und Nutzung als Brauchwasser sowie eine Versickerung des Regenwassers in private Freiflächen wird empfohlen, wenn i.S. des ATV-Arbeitsblattes A 138 - Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - für das Plangebiet eine ausreichende Bodendurchlässigkeit gegeben ist. Auf vorgenannte Richtlinie und wasserrechtliche Anforderungen wird hingewiesen.

8.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung und zum besiedelten Bereich hin zulässig und müssen sich in Gestaltung und Farbgebung an umgebende Gebäude anpassen. Sie sind gemäß der jeweils gültigen Fassung der Hessischen Bauordnung (HBO) zulässig

8.5 Stellplatzsatzung

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Edermünde ist zu beachten.

8.6 In-Kraft-Treten

Der vorliegende Bebauungsplan der 1. Änderung ändert nach Rechtskraft den Bebauungsplan Nr. 4 ‚Auf dem Steinbusch' textlich (Einfriedungen) bzw. im festgesetzten zeichnerischen Teilgeltungsbereich vollständig.

Anhang I

Gehölzliste

Als Arten für die Begrünung des Plangebietes kommen folgende standortgerechte Gehölze in den genannten Qualitäten und Pflanzabständen in Frage:

Bäume/Kleinbäume (Mindestpflanzgröße: Heister 100-150, 2 xv oder Hochstamm 12/14, 3 xv)

Feldahorn	Acer campestre		
Hainbuche	Carpinus betulus	Winterlinde	Tilia cordata
Schwarzerle	Alnus glutinosa	Stieleiche	Quercus robur
Traubenkirsche	Prunus padus	Wildapfel	Malus Silvestris

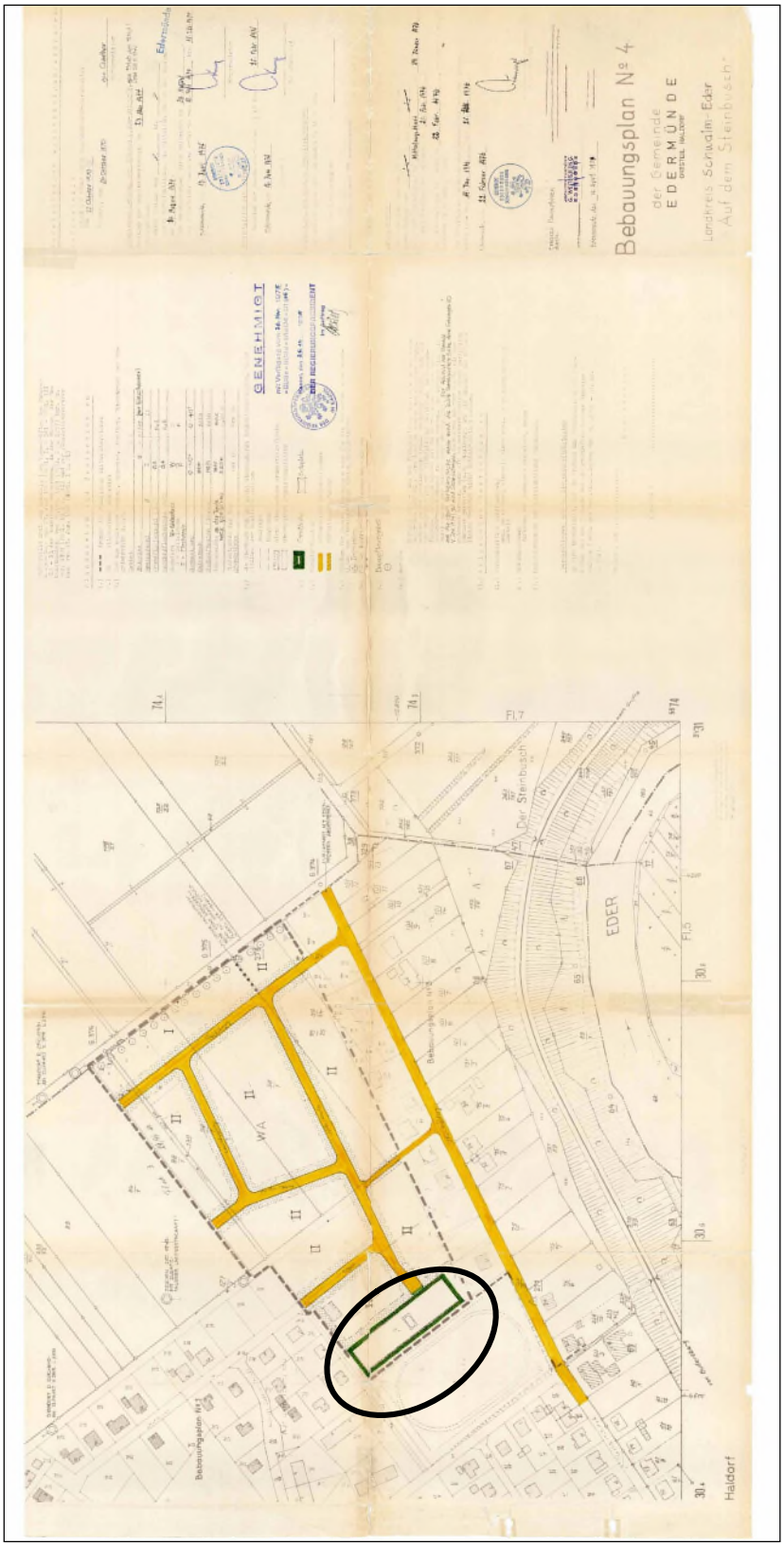
sowie alle vorzugsweise alten Obstbaumsorten (Mindestgröße Hochstamm),

Sträucher (Pflanzgröße 60-100, 2 xv), 1,5 x 1,5 m

Gem. Schneeball	Viburnum opulus	Haselnuss	Corylus avellana
Holunder	Sambucus nigra	Hundsrose	Rosa canina
Hartriegel	Cornus sanguinea	Schlehe	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna		

Kletterpflanzen (K = Kletterhilfe notwendig, Containerware)

Efeu	Hedera helix	Immergr. Geißbl.	Lonicera henry (K)
Hopfen	Humulus lupulus (K)	Kletter-Hortensie	Hydrangea petiolar.
Kletterwein (K)	Parthenocissus tricuspi.	Knöterich	Polygonum aubertii(K)
Waldgeißblatt	Lonicera periclym. (K)	Waldrebe	Clematis mont. Rub. (K)
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia		

Anhang II

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 4 ‚Auf dem Steinbusch'