

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Das Satzungsgebiet umfasst 3 Teilgebiete (TG), die festgesetzt werden als: Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 1 BauNVO Allgemeines Wohngebiet: Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes werden die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen nicht zugelassen.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Es werden folgende maximal zulässige Zahlen festgesetzt: TG 2 - 3 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO:

Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Bau NVO: 1,2 0,50 Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO In den Teilgebieten 1 und 2 sind 2 Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss (St) zulässig: Im Teilgebiet 3 sind 2 Vollgeschosse zulässig: 2.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 (2) 4 BauNVO wird festgesetzt auf:

TG1+2 Firsthöhe bzw. Oberkantenhöhe Flachdach (<= 10°): 12,00 m 7,50 m Pultdach (5 bis <= 25°): 13,50 m 9,00 m Sonstige Dachform (> 25°): 13,50 m 12,50 m 10,50 m Traufhöhe in Meter 6,75 m

Photovoltaikanlagen (Solarstrom) und Solarthermie-Anlagen (Warmwasserversorgung) dürfen die festgesetzten Oberkanten- bzw. Firsthöhen für bauliche Anlagen

Definition und Ermittlung von Trauf- und Firsthöhe Als zulässige Traufhöhe gilt das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt im Schnittpunkt mit Außenwand und Dachhaut. Bei Giebelseiten bezieht sich die Traufhöhe auf die waagrechte Verlängerung der Schnittlinie von den Traufseiten. Bei der Ermittlung der Traufhöhen wird vom unteren Bezugspunkt bis zur entspre-

chend definierten Schnittlinie gemessen. Bei einseitig geneigten Dächern ist die Traufhöhe an der tiefer liegenden Traufseite zu messen. Bei einem Staffelgeschoss wird die Höhe im Schnittpunkt zwischen der Oberkante des Staffelgeschosses mit der Außenwand des darunterliegenden Geschosses gemessen.

Firsthöhe bzw. Oberkantenhöhe Als zulässige First- bzw. Oberkantenhöhe gilt das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und der Oberkante Firstziegel/element. Bei einseitig geneigten Dächern und bei versetzten Satteldächern sowie bei Flachdächern gilt der höchst Punkt der

Unterer Bezugspunkt für Trauf- und Firsthöhe Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird der untere Bezugspunkt für die jeweiligen Teilgebietsflächen auf folgende Meter über NN festgesetz 211,50 m ü. NN Teilgebiet 1b 212,50 m ü. NN 212,50 m ü. NN Teilgebiet 1c 213,50 m ü. NN

Im Teilgebiet 2 sind Tiefgaragen ausnahmsweise bis 1,50 m über Straßenoberkante (Endausbau) zulässig. Oberer Bezugspunkt ist die Unterkante der Garagende-

Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

In den Teilgebieten 1a bis 1c dürfen Balkone die festgesetzte Baugrenze bis zu maximal 1,5 m überschreiten Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen werden pro Grundstück Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer Gesamtgröße von 20 m² zugelassen. Darüber hinaus werden im seitlichen Abstand zwischen überbaubarer Fläche und Grundstücksarenze sowie zwischen Straßenbearenzungslinie und Baugrenze (Vo garten) Stellplätze, Garagen, Carports (offene Garagen) und Zufahrten zu Tiefgaragen sowie Mülltonnenstellplatzflächen zugelassen. Die Anlagen müssen im räumli-

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind die vorhandenen, bzw. zu erweiternden Verkehrsflächen mit unverbindlicher Aufteilung des Verkehrsraumes in

Fahrbahn und Gehweg dargestellt. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Regelungen zur Sicherstellung des Einsatzes erneuerbarer Energien und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Bei Verwendung von Brennstoffen in Feuerungsanlagen dürfen Kohle, Öl, Holz und Abfälle nicht verwendet werden. Gas darf nur in Anlagen verwendet werden, die den Anforderungen des Umweltzeichens (RAL) genügen. Ausnahmsweise kann die Verwendung von Heizöl EL (extra leicht) sowie anderer Brennstoffe zugelassen werden, wenn ein Brennwertkessel eingebaut wird. Die Verwendung von Holz in offenen Kaminen und Kaminöfen kann zugelassen werden, wenn die Raumheizung unabhängig davon erfolgt und die Verwendung auch unter Berücksichtigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Das Verbrennungsverbot gilt nicht für Notstromanlagen, die mit Diesel d betrieben werden.

8. Regelungen des Wasserabflusses gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB Im Bereich der Entwicklungsfläche verlaufen Entwässerungs-/Drainagegraben, die tlw. das Oberflächenwasser sowie das Sickerwasser ableiten. Zur Sicherstellung von Wasserabflüssen ist der von Osten kommende Graben (Flst. 181) in seiner Funktion zu erhalten. Eine Überbauung im Bereich der Flurstücke 273/114, 272/114 und 269/114 wird zugelassen. Für den weiterführenden Abschnitt westlich der Wegeparzelle bis zur Wegeparzelle 189/123 wird im zukünftigen

9. Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. mit § 91 HBO

Nicht überbaubare Flächen/ Nutzungszweck Zunächst besteht das Recht, die ausgewiesenen Bauflächen entsprechend den vorgegebenen städtebaulichen Werten zu bebauen. Da auf Grund der zulässigen Überbaubarkeit der Flächen keine 100%-ige Überbauung zugelassen wird, verblei-

lung zu bepflanzen sind. Die Regelung zur Anpflanzung von Gehölzen bezieht sich auf die Flächen, die entsprechend der GRZ nicht bebaut werden können. Von diesem nicht bebaubaren Flächenanteil sind mindestens 15% des Grundstücksanteils mit Bäumen, Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen und zu unterhalten. Je angefangene 100 m2 dieses 15%-igen Grundstücksanteils ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Wird der v. g. Anteil nicht erreicht, ist jedoch mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Mindestens 80% der verwendeten Gehölze müssen stand-

Beschränkung von Steingärten und Steinschüttungen Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind auf maximal 3 % der Baugrundstücksfläche zulässig. Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen innerhalb der zu öffentlichen Erschließungsanlagen gelegenen Vorgartenzone sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind darüber hinaus, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen an-

Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Die Fläche F5 im Bereich des TG 3 wird als private Grünfläche festgesetzt. Die Fläche dient der kleingärtnerischen Nutzung sowie zu Erholungs- und Freizeitzwecken. Mit Ausnahme einer befestigten Grundfläche für ein ebenerdige/s Gartenlaube/ haus mit Geräteeinstellmöglichkeit einschließlich überdachtem Freisitz von maximal

30 m² werden innerhalb der Fläche F5 keine weiteren baulichen Anlagen zugelas-Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem.§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB Die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB ausgewiesenen Flächen F1 und F3 sind natur-

nah auszubilden und extensiv zu nutzen. Die Fläche F1 beinhaltet einen Entwässerungs-/Drainagegraben, der tlw. das Oberflächenwasser sowie das Sickerwasser angrenzender sowie oberhalb liegende Grundstücksbereiche ableitet. Der offene Entwässerungsgraben ist so weit wie möglich zu mäandrieren. Eine linienförmige Ausbildung wird nicht zugelassen.

punktuell durch Anlegung von Flachwasserzonen aufzuweiten. Die Fläche F 2 bild et einen Übergang zu den Wohngrundstücken. Sie ist durch bodenständige Laubholzarten zu gliedern. Zur Einbindung sowie Aufwertung des Gewässergrabens sind mindestens 30% der den jeweiligen Teilgebieten 1a bis 1c zugeordneten Teilabschnittsflächen mit standortgerechten Heistern> 2,0 m und Sträu-

Zwischen den Flächen F1 und F2 werden keine Zauneinfriedung en zugelassen. Innerhalb der Fläche F3 sind pro 25 m² Pflanzfläche 15 Gehölze (Sträucher, mind. 2 x verpflanzt/Heister > 2,0 m) zu pflanzen. Der Saum ist als frei wachsende Hecke anzulegen. Zur Ausbildung eines arten- und blütenreichen Saumes sind vorrangig heimische Blühpflanzen, bestehend aus früh-, mittel- und spätblühende strauchartigen Gehölzen, anpflanzen. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist unzulässig. Zur Unterhaltung der Flächen wird pro Grundstück eine maximal 2,5 m breite Zu-

Im mittleren Bereich der Fläche F3 wird eine Zaunanlage zugelassen, die mit Klettergehölzen in der Mindestqualität 2x verpflanzt zu begrünen ist. Pro laufende Meter Zaunlänge sind mind. 1 Kletter-, Rank- oder Schlingpflanze zu pflanzen. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand innerhalb der Fläche F4 ist dauerhaft zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bäume sind in ihrer natürlichen Kronenentwicklung zu belassen und dürfen nicht durch unsachgemäße Kronenpflegeschnitte begrenzt werden. Innerhalb der Fläche F3 sind baulichen und sonstigen Anlagen mit folgenden Aus-

Innerhalb der zur "Neuen Fahrt" gelegen Teilfläche werden eine Grundstückszuwegung sowie ein unmittelbar angrenzender Mülltonnenstellplatz zugelas-Grundstückseinfriedung bis zu einer Höhe von 1,25 m.

Pflanzbindungen für Laubbäume Die Planzeichnung enthält Bindungen zum Erhalt sowie zur Neuanpflanzung von

Der dargestellte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und sachgerecht zu pflegen. Untersagt sind alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind. Die Bäume sind in der natürlichen Kronenentwicklung zu belassen und dürfen nicht durch unsachgemäße Kronenpflegeschnitte begrenzt werden. Der Bestand ist im Rahmen von Baumaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.

Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Die Kronentraufen sind von privaten Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen, etc. freizuhalten. Grundstückszugänge oder sonstige Flächenbefestigungen sind im Bereich der Kronentraufe nur in wasserdurchlässiger Ausführung (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) mit einem Abflussbeiwert von mindestens 0,7 und maximal auf einer Fläche von 20% der Trauffläche des jeweiligen Baumes zulässig. Zaunanlagen sind zulässig, soweit diese Stamm und Wurzelwerk des Baums nicht beeinträchtigen. Die in der Planzeichnung dargestellten Standorte zur Neuanpflanzung von Laubbäumen sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen (2. Ordnung) zu überstellen. Bäume sind in ihrer natürlichen Kronenentwicklung zu belassen und dürfen nicht durch unsachgemäße Kronenpflegeschnitte begrenzt werden. Die im Plan dargestellten Bindungen für Baumstandorte sind verbindlich und im Rahmen

der Planung zu berücksichtigen. Der Stammumfang (STU) muss mindestens 14/16 cm betragen. Der jeweilige Standort kann gegen über der Plandarstellung um ± 1,5 Meter versetzt werden. Maßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen)

Um das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände für bestimmte Arten zu vermeiden, werden folgende Artenschutzmaßnahmen als CEF-Maßnahmen festgesetzt:

Als Ausgleich für den Verlust von Fledermausguartieren sowie zur Förderung der lokalen Fledermausfauna sind in den verbleibenden Bäumen Fledermauskästen wie folgt auszubringen: TG 1: 10 St., TG 3: 15 St., im Bereich des Flurstücks 45/1 (Flur 5): 10 St Eine Gehölzfällung muss außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Win-

terhalbjahr stattfinden. Die zu fällenden Gehölze sind kurz vor der Fällung noch einmal auf möglichen Fledermausbesatz hin zu prüfen. Bei der Planung neuer Hochbauanlagen sind in oder an die Fassaden Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse einzuplanen. Für Fle-

dermausarten sind vorrangig im Bereich von Dachböden entsprechende Quartiersplätze vorzusehen. Die Einschlupfsöffnungen sind vogelsicher und fledermausgerecht auszuführen. Als weitere Quartiersplätze sind u. a. geeignet: Fledermausbretter und Flachkästen, in das Mauerwerk integrierte Fledermaussteine, Hängeplätze z.B. an der Dachkonstruktion.

Zur Stützung der lokalen Population sind in den verbleibenden Gehölzen Nistkästen wie folgt auszubringen: Halbhöhlenbrüterkästen TG 1: 2 St. TG 3: 2 St. Kleinmeisenkästen: Großmeisenkästen: TG 1: 2 St. Gartenbaumläuferkästen: TG 1: 1 St. TG 3: 1 St.

Vor Durchführung von Rodungsarbeiten sind betroffene Gehölze hinsichtlich ihres Quartierpotenzials zu überprüfen. Bei der Rodung von Gehölzen sind die Vorgaben des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Danach dürfen die aufgeführten Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Die zum Erhalt festgesetzten Gehölze sind während der Bauphase nach den Vorgaben der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsmaßnahmen bei Baumaßnahmen) zu sichern und zu schützen.

Quercus robur (Säulen-Eiche) Einzelbäume, mittel- und kleinkronig Evtl. erforderlich werdende Maßnahmen zum Amphibienschutz (Verhinderung - Acercampestre (Feldahom) von Einwanderungen durch Schutzzaun/ Barrieren) oder auch mögliche Maßnahmen zur Förderung von Nistraum an den entstehenden Gebäuden sollten durch eine ökologische Baubegleitung fachlich abgesichert werden. Prunus avium (Vogelkirsche)

zen. Die einzelnen Artenschutzmaßnahmen sind zu dokumentieren Die einzelnen Maßnahmen sind mit entsprechendem zeitlichem Vorlauf in Abhängigkeit der jeweiligen Art und nach den Vorgaben des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zwingend vor Baubeginn des Vorhabens auszuführen und im Rahmen eines Monitorings (Funktionskontrolle und Wartung) zu überwa-Durchführung

Die Arbeiten sind durch eine fachkundige Umweltbaubegleitung zu unterstüt-

Pflanzmaßnahmen innerhalb von zwei Jahren nach Aufnahme der Gebäudenutzung durchzuführen. Eine sachgerechte Pflege ist sicherzustellen. Abgänge sind innerhalb von zwei Pflanzperiod en gleichwertig zu ersetzen.

Auf den einzelnen Baugrundstücken sind die festgesetzten Grünordnungs- und

10. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB Zur Kompensation von Eingriffen wird eine externe Ausgleichsfläche mit der Bezeichnung **Teilplan B** in den Bebauungsplan aufgenommen. In der Gemarkung Besse sind innerhalb des ca. 4.620 m² großen Verfahrensgebie-

tes (Flur 19, Teilfläche des Flurstücks 6/1) die folgenden Kompensationsmaßnah-Die Fläche wird gem. § 9 (1) 20 BauGB als Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Zur Förderung einer unterschiedlichen Entwicklung verschiedener Pflanzengesell-

schaften am selben Ort, ist die Fläche in eine extensive Nutzung zu überführen. Zum Erhalt einer offenen Kernfläche, zur Förderung der Artenvielfalt sowie zur Vermeidung einer Verbuschung sind maximal jährlich eine Mahd vorzunehmen und das Mähgut abzutransportieren. Die Mahd ist frühestens ab August durchzuführen. Alternativ wird eine extensive Beweidung durch Schafe zugelassen. Die Beweidungsart wird auf eine Durchzugsbeweidung beschränkt.

Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Teilfläche B müssen spätestens zwei Jahre nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abgeschlossen sein.

Örtliche Bauvorschriften gem. 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung

Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude wird festgesetzt auf. TG 1 0 – 10° TG 2+3 0 - 35°

Dachflächen mit einer Dachneigung bis zu 10 Grad sowie die Dachflächen im Bereich der Teilgebiete 1 und 2 sind unter Beachtung brandschutztechnischer Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Stärke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss im Mittel 10 cm betragen. Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate sind gemäß der "FLL-Richtlinie für die Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen (Dachbegrünungsrichtlinie)" Ausgabe 2018 auszuführen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind begehbare Dachterrassen, verglaste Flächen und technische Aufbauten. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgestän-

Gestaltung von Staffelgeschossen Aus stadtgestalterischer Sicht ist für das Staffelgeschoss ein Material oder Farbton zu verwenden, das bzw. der sich optisch von der Hauptfassade absetzt. Die Zahl unterschiedlicher Materialien und Farben ist auf ein ansprechendes Maß zu beschränken. Zur Gestaltung werd en zugelassen: Holzverschalung, Ziegelbehang, Metalle (z.B. Zink, Kupfer, Bleche), Faserzementplatten/-tafeln, Verbundwerkstoffplatten.

Anlagen zur solaren Energiennutzung Anlagen zur solaren Energienutzung sind grundsätzlich zulässig.

11.2 Garagen/ Carports/ Stellplätze

11.4 Oberflächenbefestigung

Garagen müssen eine Vorstellfläche von mind. 5,0 m haben. Carports können zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze errichtet werden, wenn die brandschutztechnischen Erfordernisse berücksichtigt werden, ein Abstand der Stützen von mind. 2,0 m und ein Abstand des auskragenden Daches von mind. 1,0 m von der Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird und eine intensive Berankung des Carports mit standortgerechten Rankpflanzen erfolgt.

Werden Garagen oder Carports parallel zur öffentlichen Straßenbegrenzungslinie errich-

tet, so ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Bauwerk ein Mindestabstand von 1,0

m einzuhalten. Die Abstandsfläche ist als Grünfläche anzulegen und flächendeckend zu Stell plätze durch großkronige, hochstämmige Laubbäume zu überschatten. Für 4 angefangene Pkw-Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten

Im Bereich der Teilbietsflächen 2 und 3 sind Stellplätze, Garagen und Carports (Offene Garagen) nur innerhalb der überbaubaren Flächen, im seitlichen Abstand zwischen überbaubarer Fläche und Grundstücksgrenze sowie zwischen überbaubarer Fläche und Straßenbegrenzungslinie (Vorgarten) zulässig. Für das Teilgebiet 1 wurden Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4

Abweichende Regelung zur Stellplatzsatzung Für die Teilgebiete 1 und 2 wird abweichend zu Nr. 1.2 der Anlage zur Stellplatzsatzung der Gemeinde Edermünde die Zahl der notwendigen Stellplätze auf 1,5 je Wohnung

11.3 Böschungen, Stützmauern

Bedingt durch die örtliche Topographie muss davon ausgegangen werden, dass zur Herstellung der öffentlichen Straßenverkehrsanlagen Böschungen und Stützmauern (inklusive Fundamente) notwendig werden. Die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen und Stützmauern sind deshalb auf privaten Grundstücken a dulden. Die Duldungspflicht bezieht sich auf eine Tiefe von 3,0 m auf Flächen die zur Straßenbegrenzungslinie liegen.

Private Stellplätze, Wege und sonstige Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen. dass Regenwasser versickern kann (z.B. seitlich in angrenzende Grünflächen oder in Form von Pflasterbelägen mit breiten Fugen wie z. B. "Ökopflaster"). Eine Befestigung mit Beton oder Asphalt wird nicht zugelassen.

12.1 Sicherung von Bodendenkmälern

er Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten.

denschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises durchzuführen.

ständigen Gemeinde Besse (Flur 5 - Auf der Rothe) außer Kraft.

12.4 Hinweise zu bestehenden Bebauungsplänen

12.2 Schutz des Mutterbodens

12.3 Verwertung von Erdaushub

12.5 Hinweis zu Gewässern

tung von Grenzabständen

Sträucher und lebende Hecken einzuhalten sind.

Gewässer 3. Ordnung.

Acerplatanoides (Spitzahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche

- Quercus petraea (Traubeneiche)

- Acer plata no ides columnare (Spitz-Ahorn)

Carpinus betulus 'Fastigiata' (Hainbuche)

- Apfel, Bime, Süßkirsche, Zwetsche, Walnuß

Cratae gus coccinea (Scharlachdom)

Crataegus monogyna (Weißdom)

- Sorbus aucuparia (Eberesche)

Heckengehölze 1 Stck./m²

- Acer campestre (Feldahom)

Cornus sanguinea (Hartriege

Ligustrum vulgare (Liguster)

Rhamnus frangula (Faulbaum)

Sorbus aucuparia (Eberesche)

Schling- und Rankpflanzen

Baugesetzbuch (BauGB)

Aristolochia durior (Pfeifenwinde)

Vibumum opulus (Wasserschneeball)

· Clematis vitalba u.a. in Sorten (Waldreben)

Rechtsgrundlagen in der gültigen Fassung:

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)

Lonicera caprifolium (Jelängerjelieber)

Planzeichenverordnung (PlanzV)

BNatSchG (HAGBNatSchG)

Hessische Gemeindeordnung (HGO)

Prunus spinosa (Schlehe)

Rosa canina (Hundsrose)

Salix caprea (Salweide)

Taxus baccata (Eibe)

Euonymus europa eus (Pfaffen hütchen)

Corylus avellana (Hasel)

Fraxinus excelsior (Esche)

Bäume, (Säulenform)

schutzgesetz - DSchG) unter Schutz gestellt. Wer bei Erdarbeiten Bodendenkmäler und

Kleindenkmäler (historische Grenzsteine o. ä.) entdeckt oder findet, hat dies gem. § 21

Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpfle-

ge, Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigne-

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesent-

Der im Plangebiet durch Baumaßnahmen beanspruchte Oberboden ist so weit wie mög-

lich zu sichern, bis zur Wiederverwendung in Mieten zu lagern und nach Abschluss der

Baumaßnahmen innerhalb der gebietsbezogenen Freianlagengestaltung naturnah ein-

Bei der Verwertung des im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauarbeiten anfallenden

Erdaushubs sind die Randbedingungen der "Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beur-

teilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden"

Für das Aufbringen von überschüssigem Bodenmaterial von mehr als 600 m³ Menge ist

nach § 4 Abs. 3 HAltBodSchG in Verbindung mit § 12 BBodSchV seitens des Maßnah-

meträgers oder dessen Beauftragten vorab ein Anzeigeverfahren bei der unteren Bo-

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 12 "Wohngebiet Teichstraße" treten die durch

die Neuplanung betroffenen Festsetzungen des mit Verfügung des Regierungspräsidi-

ums Kassel vom 14.10.1964 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 1 der ehemals selb-

Im Bereich des Teilplanes A verläuft ein Gewässer 3. Ordnung, welches ein oberirdi-

sches Gewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung gemäß § 2 Wasserhaushaltsge-

Darüber hinaus befindet sich in der externen Ausgleichsfläche (Teilplan B) ebenfalls ein

12.6 Berücksichtigung von Gehölzen (Pflanzliste)/ Hinweise zur Einhal-

Im Rahmen der privaten Freira umgestaltung sind nachfolgender Gehölze zu berücksich-

dem Hessischen Nachbarrecht gem. §§ 38 bis 40 vorgegebenen Grenzabstände u. a. für

- Acerpseudoplatanus (Bergahom)

- Fagus sylvatica (Rotbuche)

Quercus robur (Stieleiche)

- Tilia cordata (Winterlinde)

- Acerrubrum (Rot-Ahorn)

- Fagus sylvatica (Säulen-Buche)

- Corylus columa* (Baumhasel)

Malus sylvestris (Holzapfel)

- Pyrus communis (Holzbirne)

- Crataegus laevigata Paul`s Scarlett (Rotdorn)

- Buddleja davidii (Schmetterlingsflieder)

Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)

- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Vibumum lantana (Wolliger Schneeball)

Baunutzung sve rordnung (BauNVO)

- Hessische Bauordnung (HBO)

- Campsis radicans (Trompetenblume)

- Lonicera periclymenum (Geißblatt)

- Polygonum aubertii (Knöterich)

Crataegus monogyn a oxyacantha (Weißdom)

- Carpinus betulus (Hainbuche)

Malus sylves tris (Holzapfel)

Pyrus communis (Wildbime - Robus idaeus (Himbeere)

- Rosa rubiginosa (Weinrose)

- Sorbus torminalis (Eisbeere)

- Hedera helix (Efeu)

tigen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen von Neuanpflanzungen die nach

setz (WHG) in Verbindung mit § 1 Hessisches Wassergesetz (HWG) darstellt.

Die Gewässerverläufe sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Einzelbäume, großkronig (Pflanzgüte: Hochstamm STU 14/16 cm)

Obstbäume, in alten robusten Sorten als Hoch- oder Halbstämme

Parthenocissus tricusp. "Veitchii" (Wilder Wein) - Wisteria sinensis (Blauregen)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. dem Hess. Ausführungsgesetz zum

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Die Gemeindevertretung hat am 27.11.2017 den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Wohngebiet Teichstraße" gefasst. Der Einleitungs beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.12.2017 bekannt gemacht. Bodendenkmäler sind gemäß dem "Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler" (Denkmal-

Öffentliche Auslegung Die Gemeindevertretung der hat in ihrer Sitzung am 21.06.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Wohngebiet Teichstraße" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Ausle-

gung wurden am 18.08.2021 öffentlich bekannt gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat

mit Begründung einschließlich Umweltbericht, sowie bereits vorliegend en wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 26.08.2021 bis 27.09.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öf-

lichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen, vorzugsweise auf den Grundstücken, zu Satzungsbeschluss Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 12 "Wohngebiet Teichstraße" mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 25.10.2021 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen

Verfahrensvermerke

Ausfertigungsvermerk Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes entspricht der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde am 25.10.2021 beschlossenen Satzung.

Bekanntmach ung/ Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss wurde am 8. Dez. 2021 brtsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 Bau GB in Kraft.

Hinweis zur Bekanntmachung Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3

BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a Ba uGB beachtlich sind.

Edermünde, den <u>09 Dez.</u> 2021

Bürgermeister

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

Homberg (Efze), den 11.11.2021

Amt für Bodenmanagement

Gemeinde Edermünde - Ortsteil Besse Bebauungsplan Nr. 12 "Wohngebiet Teichstraße"



0330 - Stand: 25.10.2021

Übersichtsplan ohne Maßstab

Büro für Stadtbauwesen Dipl. Ing. Helmut Meißner Städtebauarchitekt - Stadtplaner Hühnefelder Straße 20 - 34295 Edermünde

Tel 05665/ 969 0110 - Fax 05665/ 969 0113 - mail: meissner-sbw@t-online.de