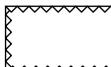
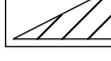


<h1>SETZUNGEN</h1> <p>zeichnerisch dargestellten Abgrenzung im Bebauungsplanes Nr. 35 C / 1 (1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)</p> <p>für das Plangebiet geltenden planungsrechtlichen planes Nr. 35 C "Elfringhäuser Weg / Arolser Landstrasse" und Gehweg; Elfringhäuser Weg - Nordring" und 35 C h die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes er- von unberührt.</p> <p>s Nr. 35 C "Elfringhäuser Weg / Arolser Landstrasse"</p> <p>INGEN [§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m § 1 bis 23 BauNVO]</p> <p>§§ 8 und 9 BauNVO]</p> <p>sonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) verbegebiete [GE]" und in Verbindung mit 9 BauNVO</p> <p>ffer 1.3.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzei- verbetriebe, die keine erheblichen Belästigungen Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Ge- assen- und Verkaufsraum von maximal 50 Quadratmetern der Strahlungsenergie oder Windenergie und An- fer 1.3.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzei- verbetrieben und solchen Betrieben, die in anderen aller Art einschließlich der oben genannten Nutzu- aufsraums auf maximal 50 Quadratmeter.</p> <p>iebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebe- sse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kirchliche, 6 BauNVO ausdrücklich nicht zulässig.</p> <p>weise zulässigen Vergnügungsstätten (Nachtlöale, bows, Swinger Clubs, Sex-Shops mit Videokabinen, iebe und ähnliche Betriebe sowie Terminwohnungen, häfte mit überwiegendem Sex- und Erotiksortiment 6 BauNVO nicht zulässig.</p> <p>iete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie ebieten ausnahmsweise zulässig.</p> <p>O wird für die Baugebiete nach §§ 8 und 9 BauNVO usgenommen sind Getränkehandelsbetriebe, Kraft- handel, Bau- und Heimwerkermärkte, Möbel-, Einrich- (Herde, Kühl- und Gefrierschränke, Gefriertruhen,), Handel mit Campingartikeln, Handel mit Hobby- leifen, Sportgeräte, Zelte Turngeräte, Sport- und Frei- und Schnittblumen Kränze und Gebinde. Ausnahms- und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Be- gesamt nicht mehr als 100 Quadratmeter pro Betrieb iterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben, oder die eit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen</p> <p>nung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb (1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]</p>	<table border="1"> <tr> <td>[1.18] </td><td>Umgrenzung und Land</td></tr> <tr> <td>[1.18.1] </td><td>Entwicklung hier: Gewässer</td></tr> <tr> <td colspan="2">MIT GEH-, FAHR- ZU BELASTENDE</td></tr> <tr> <td>[1.19] </td><td>Mit Geh-, zeichenverordnung hier: Fernmelde-Ver- und</td></tr> <tr> <td colspan="2">MAßNAHMEN ZUR</td></tr> <tr> <td>[1.20] </td><td>In den Baugebieten si- taikmodulen zur Nutzu- schaftlich für die Solar- lation von Solarwärme- den.</td></tr> <tr> <td colspan="2">ANPFLANZEN VON</td></tr> <tr> <td>[1.21] </td><td>Umgrenzung [§ 9 Abs. 1 BauNVO]</td></tr> <tr> <td>[1.21.1] </td><td>Innerhalb der Umgrenzung Niederstrauchhecke au- Bei Abgang sind Ersatz Es sind heimische Geh- taegus monogyna/laevi- fenhütchen (Euonymus)</td></tr> <tr> <td colspan="2">ERHALTUNG VON</td></tr> <tr> <td>[1.22] </td><td>Umgrenzung und sons</td></tr> <tr> <td>[1.22.1] </td><td>Für die im Bebauungs- chern und sonstigen Be- geeignete Ersatzpflanz</td></tr> <tr> <td>[1.23] </td><td>Erhaltung</td></tr> <tr> <td colspan="2">SONSTIGE PLANZEICHEN</td></tr> <tr> <td>[1.23] </td><td>Flurstück</td></tr> <tr> <td>[1.24] </td><td>Flurstück 103/24</td></tr> <tr> <td>[1.25] </td><td>Grenze d...</td></tr> <tr> <td>[1.26] </td><td>Gebäude 6</td></tr> <tr> <td>[1.27] </td><td>Höhenlinie 380</td></tr> <tr> <td>[1.28] </td><td>Höhenbe 197,38</td></tr> <tr> <td>[1.29] </td><td>Achtungs 200</td></tr> </table>	[1.18]	Umgrenzung und Land	[1.18.1]	Entwicklung hier: Gewässer	MIT GEH-, FAHR- ZU BELASTENDE		[1.19]	Mit Geh-, zeichenverordnung hier: Fernmelde-Ver- und	MAßNAHMEN ZUR		[1.20]	In den Baugebieten si- taikmodulen zur Nutzu- schaftlich für die Solar- lation von Solarwärme- den.	ANPFLANZEN VON		[1.21]	Umgrenzung [§ 9 Abs. 1 BauNVO]	[1.21.1]	Innerhalb der Umgrenzung Niederstrauchhecke au- Bei Abgang sind Ersatz Es sind heimische Geh- taegus monogyna/laevi- fenhütchen (Euonymus)	ERHALTUNG VON		[1.22]	Umgrenzung und sons	[1.22.1]	Für die im Bebauungs- chern und sonstigen Be- geeignete Ersatzpflanz	[1.23]	Erhaltung	SONSTIGE PLANZEICHEN		[1.23]	Flurstück	[1.24]	Flurstück 103/24	[1.25]	Grenze d...	[1.26]	Gebäude 6	[1.27]	Höhenlinie 380	[1.28]	Höhenbe 197,38	[1.29]	Achtungs 200
[1.18]	Umgrenzung und Land																																										
[1.18.1]	Entwicklung hier: Gewässer																																										
MIT GEH-, FAHR- ZU BELASTENDE																																											
[1.19]	Mit Geh-, zeichenverordnung hier: Fernmelde-Ver- und																																										
MAßNAHMEN ZUR																																											
[1.20]	In den Baugebieten si- taikmodulen zur Nutzu- schaftlich für die Solar- lation von Solarwärme- den.																																										
ANPFLANZEN VON																																											
[1.21]	Umgrenzung [§ 9 Abs. 1 BauNVO]																																										
[1.21.1]	Innerhalb der Umgrenzung Niederstrauchhecke au- Bei Abgang sind Ersatz Es sind heimische Geh- taegus monogyna/laevi- fenhütchen (Euonymus)																																										
ERHALTUNG VON																																											
[1.22]	Umgrenzung und sons																																										
[1.22.1]	Für die im Bebauungs- chern und sonstigen Be- geeignete Ersatzpflanz																																										
[1.23]	Erhaltung																																										
SONSTIGE PLANZEICHEN																																											
[1.23]	Flurstück																																										
[1.24]	Flurstück 103/24																																										
[1.25]	Grenze d...																																										
[1.26]	Gebäude 6																																										
[1.27]	Höhenlinie 380																																										
[1.28]	Höhenbe 197,38																																										
[1.29]	Achtungs 200																																										

<p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Ziffer 13.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]</p> <p>d Pflegemaßnahme ifen - Entwicklung einer Nassstaudenflur</p>	
<p>LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN EINES ERSCHLIEßUNGSTRÄGERS</p>	
<p>HEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]</p>	
[4.9]	Alle Bauvorhaben in Bad Arolsen als Hessische Straße
[4.9.1]	 Von c Planzeichen
[4.9.2]	Entlang der Bundes- dürfen in einer Ent- Anlagen jeglicher A nicht errichtet wer-
[4.9.3]	Die Errichtung von der zuständigen St
[4.9.4]	Bei der Ausleuchtu mer der Bundesstr
[4.9.5]	Bei dem Betrieb de der Verkehrsteilne
[4.9.6]	Solaranlagen sind ren, dass die Siche
[4.10]	Aufgrund eventuell die Kreis- und Han anteilige Kosten fü
[4.11]	Aufgrund eventuell strecke können we noch gegen die Kr Kosten oder anteili
[4.12]	 Von B Sichtlinie
<p>BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONST. BEPFLANZUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]</p>	
<p>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen uGB - Ziffer 13.2.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990]</p>	
<p>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mischen und standortgerechten Arten herzustellen, zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. zungen vorzunehmen. Die Hecke ist in einer Breite von 2,5 bis 5,0 Meter anzulegen. s regionaler Herkunft zu verwenden. Empfohlen wird die Verwendung von Weißdorn (<i>Cra Schwarzdorn (<i>Prunus spinosa</i>), Hundsrose (<i>Rosa canina</i>), Wildrose (<i>Rosa canina</i>), Pfaf aea</i>) sowie Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>).</p>	
<p>BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONST. BEPFLANZUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]</p>	
<p>Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern pflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB - Ziffer 13.2.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990]</p>	
<p>grenzten Flächen werden Bindungen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträu ungen festgesetzt. Bestehende standortgerechte Gehölze sind zu erhalten; bei Abgang sind orzunehmen</p>	
<p>[§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB - Ziffer 13.2.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990]</p>	
<p>und Grenzpunkt</p>	
<p>nung</p>	
<p>nnen, Wirtschaft, Gewerbe oder öffentliche Zwecke mit Hausnummer</p>	
<p>estandsgelände mit Höhenangabe in Meter über Normalhöhennull (NHN)</p>	
<p>kt in Meter über Normalhöhen-Null</p>	
<p>gemäß § 50 Bundes-Immisionsschutzgesetz in Meter</p>	
<p>VERKEHRLICH</p>	
[4.13]	PFLANZGEBÖRDE
[4.14]	NACHHALTIG

LANGE UND VERKEHRSIMMISSIONEN

der Bundesstraßen 251 und 252 sind mit Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement oder des Straßenbaulastträgers abzustimmen. Das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und das (HStrG) sind zu beachten.

nung freizuhaltende Flächen [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, Punkt 15.8 der Anlage zur Landesbauordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]

n 251 und 252 besteht gem. § 9 Abs. 1 FStrG eine Bauverbotszone. Hochbauten jeder Art bis zu 20,0 Meter - gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn und bauliche über Zufahrten an die Bundesstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, was gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größerer Umfangs entsprechend.

oder freistehenden Werbeanlagen, die eine Fernwirkung erzeugen, bedarf der Zustimmung der zuständigen Baubehörde (Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Bad Arolsen).

Geländes ist darauf zu achten, dass durch die Beleuchtungselemente die Verkehrsteilnehmer beeinträchtigt werden.

und Baumaschinen ist darauf zu achten, dass durch die Fahrzeugbeleuchtung keine Blendung auf den Bundesstraßen entsteht.

bei für die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen zu gestalten und so auszuführen, dass die Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht beeinträchtigt werden kann.

isionen der Bundesstraße B251 können weder gegen den Straßenbaulastträger noch gegen die Hansestadt Korbach als Trägerin der Planungshoheit Ansprüche geltend gemacht werden. Kosten oder Schutzmaßnahmen werden nicht übernommen.

issionen (Lärm- und Abgasemissionen) des Flugplatzes Fritzlar und der Hubschraubertieffluggassen des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in der Hansestadt Korbach als Trägerin der Planungshoheit Ansprüche geltend gemacht werden. Kosten für Schutzmaßnahmen werden nicht übernommen.

, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sowie von Hochbauten jeder Art freizuhaltende

TE

sche standortgerechte Bäume und Sträucher.

Sträucher:	Kletterpflanzen:
Euonymus (Pfaffenhütchen)	Efeu (<i>Hedera helix</i>)
Ligustrum vulgare (Liguster)	Wilder Wein (<i>Parthenocissus quinquefolia</i>)
Corylus avellana (Hasel)	Kletterhortensie (<i>Hydrangea petiolaris</i>)
Cornus sanguinea (Hartriegel)	Geißblatt (<i>Lonicera caprifolium</i>)
Sambucus nigra (Holunder)	Gewöhnliche Waldrebe (<i>Clematis vitalba</i>)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	Weinrebe (<i>Vitis vinifera</i>)
	Hopfen (<i>Humulus lupulus</i>)
	Kletterrosen (<i>Rosa spp.</i>)

UEN

haltigen Bauweise wird empfohlen, Holz als primären Baustoff für Gebäude im Plangebiet zu verwenden. Holz ist ein nachwachsender Rohstoff, der im Vergleich zu konventionellen Baumaterialien wie Beton, Stahl oder Gussbeton eine geringere Klimabelastung in der Herstellung verursacht. Durch die Verwendung von Holz können CO₂-Emissionsminderungen erzielt werden, da es während seines Wachstums Kohlenstoff bindet und somit zur Verbesserung des Klimas beiträgt. Darüber hinaus ermöglicht Holz eine flexible und energieeffiziente Bauweise, die den Anforderungen eines nachhaltigen Baus gerecht wird.

<p>nung mit § 8 BauNVO nach der maximal zulässigen und die Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) werden die Quadratmeter festgesetzt:</p> <table border="1" style="margin-top: 10px;"> <tr><td>Quadratmeter</td></tr> <tr><td>de m²</td></tr> <tr><td>de m²</td></tr> </table> <p>gigt auf Grundlage der gesamten Grundstücksfläche an Punkten entlang der Straße „In den Lehen“ ist für A zu addieren. Die Prüfung der Einhaltung der festgebautes der Kreis- und Hansestadt Korbach. Die Anlage auch dann als erfüllt, wenn der jeweilige dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).</p> <p>§ 1 - 21 BauNVO]</p> <p>in Verbindung mit § 16 BauNVO durch Festsetzung bestimmt. Für die Baugebiete wird das Maß der bauwerte 0,8. Für die Ermittlung der Grundfläche maßgebend.</p> <p>utzung zusätzlich durch die Festsetzung der maxima messen ab Oberkante des Fertigfußbodens des Erdungsanlagen höchstens 20,0 Meter betragen.</p> <p>gigt gemäß den Bestimmungen der Hessischen Bauv. des Garagenfußbodens wird durch das Stadtbau-</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO]</p> <p>zuweisen (a) festgesetzt. Die maximal zulässige Ge- ufenstern. Im Übrigen gelten die Vorschriften der of-</p> <p>BauGB i.V.m. § 23 BauNVO]</p> <p>gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit der Baugrenzen dürfen Gebäude und Gebäudeteile.</p> <p>zeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]</p> <p>ne der Anbauverbotszonen gemäß § 23 HStrG – Ne- lungenplan keine ausschließenden Festsetzungen ent- oder Zulassung nach den einschlägigen Vorschrif- chen möglich ist.</p> <p>Ziffer 6.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzei-</p> <p>2 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für</p> <p>ernissen der Erschließung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 ne oder als Industrie- bzw. Gewerbefläche im Bebau- chen Verkehrsflächen dargestellten Baugrenzen be- sätzlich als öffentliche Verkehrsfläche in Anspruch er Gewerbefläche genutzt, entfällt die Bindungswir- g, Ziffer 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Plan- zeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]</p>	Quadratmeter	de m ²	de m ²	<h2 style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px;">II. BAUORDNUNGSGESETZLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO]</h2> <h3 style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px;">ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Nr. 1 HBO]</h3> <p>[2.1] Für die Farbgestaltung von Fassaden sind ausschließlich gedeckte Farbtöne zulässig. Gedeckte Farbtöne sind solche Farben, die in ihrer Wirkung auf das Gebäude und die Umgebung als zurückhaltend, matt und nicht als auffällig, leuchtend oder glänzend erscheinen. Farben mit hoher Helligkeit, Sättigung oder Intensität, die auf den Betrachter besonders herausstechend und störend wirken („grellbunte“ Farben), dürfen nicht auf zusammenhängenden Fassadenflächen von mehr als 5 Quadratmeter aufgebracht werden. Im Zweifelsfall entscheidet die Kreis- und Hansestadt Korbach unter Berücksichtigung des Stadtbildes und der umliegenden Bebauung nach pflichtgemäßem Ermessen, gegebenenfalls unter Hinzuziehung eines Sachverständigen.</p> <p>[2.2] Die Dachflächen sind so zu gestalten, dass eine extensive Dachbegrünung möglich ist. Zulässig sind Dachneigungen bis maximal 30 Grad. Ab einer Dachneigung von mehr als 10 Grad sind geeignete Sicherungsmaßnahmen gegen das Abrutschen des Gründachaufbaus verpflichtend vorzusehen.</p> <h3 style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px;">GESTALTUNG UND BEGRÜNUNG VON GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN UND BAULICHEN ANLAGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Nr. 5 HBO]</h3> <p>[2.4] Die Dachflächen sämtlicher Neubauten sowie Anbauten, sofern die bauliche Konstruktion dies statisch ermöglicht, sind mit einem mindestens 6 Zentimeter starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft extensiv zu begrünen. Dachflächen von untergeordneten Bauteilen sowie Nebenanlagen sind von dieser Verpflichtung ausgenommen.</p> <p>[2.5] In den Baugebieten ist der nach der Grundflächenzahl zu ermittelnde nicht überbaubare Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen, wobei mindestens 30 Prozent der ermittelten Fläche mit Sträuchern gemäß Pflanzliste Ziffer 4.13 zu bepflanzen sind. Bei der Anpflanzung und Aussaat sind standortgerechte, heimische Gehölze, Kräuter und Gräser zu verwenden. Bei Laubgehölzen ist die Pflanzliste nach Ziffer 4.13 zu verwenden. Die Maßnahmen der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie die Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen können auf diese Festsetzung angerechnet werden.</p> <p>[2.6] Pro 200 Quadratmeter nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum gemäß Ziffer 4.13 der Legende bzw. ein Hochstamm Obstbaum zu pflanzen. Die Maßnahmen der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie die Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen können auf diese Festsetzung angerechnet werden.</p> <p>[2.7] Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16/18 Zentimeter, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 12/14 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe über dem Erdboden aufweisen. Sträucher müssen eine Trieblänge von mindestens 60 bis 100 Zentimeter aufweisen.</p> <p>[2.9] Alle Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsmaßnahmen sind in einem Freiflächengestaltungsplan unter Angabe der Pflanzenwahl darzustellen und mit den sonstigen erforderlichen Bauvorlagen einzureichen. Neben den vorgenannten Darstellungen ist ein Flächennachweis gemäß den grünordnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu führen.</p> <p>[2.10] Aufschüttungen und Abgrabungen sind zu den Grundstücksgrenzen an das Höhenniveau der Nachbargrundstücke anzugleichen.</p> <p>[2.11] Bei Neu- und Anbauten ist an jedem zusammenhängenden, nicht durch Öffnungen unterbrochenen Fassadenwandabschnitt mit einer Fläche von mehr als 100 Quadratmetern eine Begrünung mit Kletterpflanzen (zum Beispiel Efeu, Wilder Wein, Waldrebe oder Hopfen) vorzusehen, sofern keine Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie installiert werden. An Südfassaden sind ausschließlich sommergrüne Kletterpflanzen zu verwenden.</p> <h3 style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px;">GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN UND WERBEANLAGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Nr. 7 HBO]</h3> <p>[2.12] Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer maximalen Einzelgröße von 3,80 Meter Breite und 2,70 Meter Höhe (Euroformat) zulässig; die Gesamtanlage darf eine Höhe von 10,00 Meter nicht überschreiten. Pro Baugrundstück dürfen höchstens drei freistehende Werbeanlagen aufgestellt werden. Firmenschilder, Banner und Fahnen, die an Fassaden angebracht sind, sind von den Maßvorgaben des Euroformats ausgenommen.</p> <p>[2.13] Anlagen der Fremdwerbung sind ausschließlich innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen zulässig. Werbeanlagen, unabhängig davon, ob sie an der Stätte der Leistung oder als Fremdwerbung errichtet werden, sind als Blinklicht, laufendes Schriftband, projiziertes Lichtbild, spiegelndes Bild sowie als Fahrzeugwerbeanlage, insbesondere als Skybeamer und Prismenwendeanlage, unzulässig.</p> <p>[2.14] Die Errichtung von Werbeanlagen innerhalb eines Abstandes von bis zu 40,0 Metern, gemessen ab dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraßen 251 und 252, bedarf gemäß § 9 Absatz 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) der vorherigen Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde (Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Bad Arolsen).</p> <p>[2.15] Im Bereich von Einmündungen, Kreuzungen und Grundstückszufahrten sind Einfriedungen, die die Sicht innerhalb der Sichtfelder einschränken, unzulässig. Einzelne hochstämmige Gehölze dürfen innerhalb der Sichtfelder gepflanzt werden. Als Einfriedungen sind Mauern, Einfriedungen mit mauerähnlicher Wirkung (z.B. Gabionen, Betonzäune) und Stacheldraht ausgeschlossen, ebenso Zaunsockel. Bei künstlich errichteten Einfriedungen ist ein Mindestabstand von 10 Zentimetern zum angrenzenden Gelände einzuhalten.</p>
Quadratmeter				
de m ²				
de m ²				
V. AUFSTELLUNG <p>Aufgestellt nach dem Baugesetz (PlanZV) sowie § 91 d.</p> <p>5.1 Aufstellungsbeschluss Die Stadtverordnetenversammlung beschloss das Verfahren zur Aufstellung des Satzungsbeschlusses am 05.01.2024.</p> <p>5.2 Frühzeitige Beteiligung Die fröhzeitige Beteiligung der Betroffenen, des Vorentwurfs, der Begründung, der Abstimmung erfolgte am 23.05.2025.</p> <p>5.3 Frühzeitige Beteiligung Die Behörden und sonstigen Beteiligten informierten und zur Abgabe einer Meinung ein.</p> <p>5.4 Beteiligung der Öffentlichkeit Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf, der Begründung, der Abstimmung erfolgte am 23.05.2025.</p> <p>5.5 Beteiligung der Behörden Die Behörden und sonstigen Beteiligten informierten und zur Abgabe einer Meinung ein.</p> <p>5.6 Erneute Beteiligung Die erneute Beteiligung der Betroffenen, des Planentwurfs, der Begründung, der Abstimmung erfolgte am 23.05.2025.</p> <p>5.7 Erneute Beteiligung Die Behörden und sonstigen Beteiligten informierten und zur Abgabe einer Meinung ein.</p> <p>5.8. Satzungsbeschluß Die Stadtverordnetenversammlung beschloss den Satzungsbeschluß „Ausbau der „Arolser Landstraße“ nach Schlossberg“ am 05.01.2024. Die Begründung des Beschlusses wurde mit Schreiben vom 05.01.2024 bekannt gemacht.</p> <p style="text-align: right;">..... Ort, Datum, Siegel</p> <p>5.9 Ausfertigungsvermerk Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluß „Ausbau der „Arolser Landstraße“ nach Schlossberg“ am 05.01.2024 in der Kreis- und Hansestadt Korbach gehalten wurden.</p> <p style="text-align: right;">..... Ort, Datum, Siegel</p> <p>5.10 Inkraftsetzung Der Satzungsbeschluß soll am 05.01.2024 in Kraft treten. Die Erklärung eingesehen werden. Der Bebauungsplan Nr. 35 C / 1 ist hiermit bekannt gemacht.</p> <p>Hinweis zur Bekanntmachung: Gemäß § 215 Absatz 2 BauGB ist der dort bezeichneten Verfahrensabschritten über das Verhältnis des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Absatz 2 BauGB schriftlich gegenüber der Kreis- und Hansestadt Korbach gemacht worden. Dieser Hinweis ist hiermit bekannt gemacht.</p> <p style="text-align: right;">..... Ort, Datum, Siegel</p>				

S- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

o (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung und der Bauordnung (HBO) jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung.

der Kreis- und Hansestadt Korbach hat in ihrer Sitzung am 15.12.2023 die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 35 C / 1 „Elfringhäuser Weg / Arolser Landstraße“ beschlossen. Der Beschluss wurde öffentlich bekannt gemacht.

der Öffentlichkeit
Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 08.01.2024 bis zum 09.02.2024 durch öffentliche Auslage und des Umweltberichts. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 05.01.2024.

der Behörden
öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.01.2024 über die allgemeinen Ziele und das Ziel zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09.02.2024 aufgefordert.

Öffentlichkeit
folgte im Zeitraum vom 26.05.2025 bis zum 27.06.2025 durch öffentliche Auslage des Umweltberichts sowie der umweltbezogenen Stellungnahmen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte.

Öffentlichkeit
Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 26.05.2025 bis zum 27.06.2025 durch öffentliche Auslage des Umweltberichts sowie der umweltbezogenen Stellungnahmen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte.

Behörden
öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.11.2025 über die Entwicklungsabsichten und die Stellungnahme innerhalb des Zeitraums vom 17.11.2025 bis zum 19.12.2025 aufgefordert.

der Kreis- und Hansestadt Korbach hat den Bebauungsplan Nr. 35 C / 1 „Elfringhäuser Weg“ unter der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen am als Satzung befestigt und die zusammenfassende Erklärung wurden gebilligt. Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.

.....
(Unterschrift)
Stefan Kieweg, Bürgermeister

Der Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der einstimmig und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften ein-

.....
(Unterschrift)
Stefan Kieweg, Bürgermeister

stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Anmerkung, wurden am 05.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 35 C / 1 „Elfringhäuser Weg / Arolser Landstraße“ in Kraft getreten.

Es wird hingewiesen, dass eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Vorschriften, eine unter Berücksichtigung von § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorgangs- und des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Absatz 1 BauGB unbedacht werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung in der Kreisstadt Korbach unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht werden, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

.....
(Unterschrift)
Stefan Kieweg, Bürgermeister

Ü

KRE
"Elfring"

Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der betroffenen Gemeinden

3, Ziffer 7 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]

BauGB, Ziffer 7 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]

tungen sind unterirdisch zu verlegen.

ckerdgasleitung
nung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]

stellen, dass zur Gewährleistung des Schutzes und 0 Meter einzuhalten ist, wobei beidseitig jeweils 3,0 sowie sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten sind. Des der Leitung weder Gebäude noch andere bau- sagt, die den Bestand oder den sicheren Betrieb der -ungen – insbesondere Aufschüttungen oder Abgra- dadurch die Mindestüberdeckung der Leitung nicht -eitung beträgt 1,0 Meter und ist auch im Falle von

zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]

PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON

nd Industriegebiet 3, einschließlich der Entfernung stände, ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG aus- uar zulässig. Fäll- oder Schnittarbeiten an Bäumen, en zur Baufeldfreimachung dürfen daher nur inner-

Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiespa- nd auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig stand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbe- 700 Kelvin. Nicht zulässig sind flächige Anstrah- s erforderliche Minimum zu reduzieren.

iko der Kollision von Vögeln durch die Verwendung

nen auf einer Fläche von mehr als 3.000 Quadrat- auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vor- § 4 Absatz 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlasten- Baubegleitung verpflichtend festgesetzt. Die boden- unkundigem Personal mit einschlägiger Qualifikation werden. Die jeweiligen Maßnahmen und Kontrollen den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu egen.

onen und vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu 60 Zentimetern, gemessen in 1,0 Meter Höhe über der genannten Bäume die Durchführung nach utbar erschweren oder verhindern, kann im Einzel- ter Stelle des betreffenden Grundstücks durch die mit vergleichbarem Entwicklungspotential eine an- halb einer Frist von höchstens zwölf Monaten nach erkannten Regeln der Technik vorzunehmen. Die Grundstückseigentümer nachzuweisen.

100 Meter Länge des Gewerbegebietesrandes zwei (deutschen) für Haussperling (Passer domesticus) herzurichten. Die Nisthilfen sind, sofern technisch bereich zu installieren und dauerhaft zu unterhalten. Die genaue Ausführung und Positionierung hat nach geln der Technik zu erfolgen.

III **FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH** [§ 9 Abs. 1a BauGB und § 135a BauGB]

[2.1] Durch die im Rahmen des Bebauungsplanes vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft entsteht in der Gemarkung Korbach (Korbach) in der Flur 52, betreffend der Flurstücke 45/2, 46, 48/1, 50/6, 53/1 und 55/3 ein Biotopwertdefizit in Höhe von 200.170 Biotopwertpunkten. Dies wird über die folgende Ersatzmaßnahme, die eine Aufwertung um insgesamt 200.180 Biotopwertpunkte erzielt, ausgeglichen:

- Gemarkung Sachsenhausen (Waldeck), Flur 40, Flurstück 12 - 11.763 Quadratmeter.

Die Kreis- und Hansestadt Korbach ordnet die Maßnahme dem durch diesen Bebauungsplan ausgelösten Eingriff durch städtebaulichen Vertrag zu.

IV. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN [§ 9 Abs. 6 BauGB]

ALLGEMEINER SCHUTZ WILD LEBENDER TIERE UND PFLANZEN [§ 39 BNatSchG]

[4.1] Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, insbesondere von Vögeln, ist es gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht zulässig, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Zulässig sind lediglich fachgerechte und schonende Form- und Pflegeschnitte zur Gesunderhaltung der Gehölze oder zur Beseitigung des Zuwachses. Darüber hinaus sind ganzjährig die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG zu beachten, wonach Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten nicht beeinträchtigt, beschädigt oder zerstört werden dürfen.

ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE

[4.2] Werden bei Bodeneingriffen farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, sind die Arbeiten in den betreffenden Bereichen unverzüglich zu unterbrechen. Das Regierungspräsidium Kassel ist umgehend zu benachrichtigen, damit dieses die weiteren Maßnahmen festlegt und das weitere Vorgehen bestimmt. Die Arbeiten dürfen erst nach behördlicher Freigabe fortgeführt werden.

BODENSCHUTZ

[4.3] Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind strikt zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der im Zuge der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei anderen wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung wirksam zu schützen. Eine sachgerechte Lagerung, Wiederverwendung oder Verbringung hat nach den anerkannten Regeln der Technik und den Vorgaben der einschlägigen Bodenschutzgesetze zu erfolgen.

DENKMALSCHUTZ

[4.4] 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, hessenArchäologie, 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).

ANLAGE VON FLÄCHEN MIT SCHOTTER, KIES ODER SONSTIGEM STEINMATERIAL

[4.5] Bei der gärtnerischen Anlage von Flächen mit Schotter, Kies oder sonstigem Steinmaterial sind wasserdurchlässige Folien zu verwenden, um ein vollständige Versiegelung zu vermeiden. Diese Flächen können aufgrund der reduzierten Vegetation und des fehlenden Oberbodens nicht als Grünfläche gewertet werden. Bodenversiegelungen sind nach § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen. Auf die gesetzlichen Vorgaben des Hessischen Naturschutzgesetzes wird hierbei hingewiesen.

GELÄNDEHÖHE

[4.6] Die tatsächliche Geländehöhe des Plangebietes liegt zwischen ca. 380,0 Meter ü.NHN und ca. 400,0 m ü. NHN.

KAMPFMITTEL

[4.7] Werden bei Bodeneingriffen kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen und der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich bezüglich der Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

TRINKWASSERSCHUTZGEBIET

[4.8] Das Plangebiet liegt in der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebiets (WSG) für die Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Korbach GmbH (jetzt: Energie Waldeck-Frankenberg GmbH) sowie der Wasserbeschaffungsverbände Waroldern in Twistetal, Upland in Willingen und Eisenberg in Lichtenfels. Es sind die in der Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen festgelegten Verbote und Einschränkungen zu beachten. Für sämtliche Bauvorhaben im Baugebiet ist eine Ausnahmegenehmigung nach den Vorgaben der genannten Verordnung beim zuständigen Wasserrechtsbehörde zu beantragen.

[4.8.1] Hinweis auf Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Zweckbestimmung Schutzgebiet für Grund- und Quellgewinnung [§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, Ziffer 10.3 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]

PLANUNGSBÜRO BIC

Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/9199794

PLANUNG:
Gezeichnet:
Geprüft:
Mart
Benn

R S I C H T S P L A N o.M.

KORBACH

- **UND HANSESTADT
KORBACH**

bauungsplan Nr. 35 C/1
user Weg / Arolser Landstraße"
Kernstadt

ERGÄNZTER ENTWURF

gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB und der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
nung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander § 2 (2) BauGB

BIOline

**KREIS- UND
HANSESTADT
KORBACH**
Stechbahn 1
34497 Korbach