TEIL A PLANZEICHNUNG

TEIL B PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch die zeichnerisch dargestellten Abgrenzung im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt und umfasst eine Fläche von 180 220 Quadratmetern.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 C / 1
(§ 9 Abs. 7 BauGB, Ziffer 15.13 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten sämtliche bisher für das Plangebiet geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen, insbesondere die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 C "Elfringhäuser Weg /Arolser Landstrasse", des Bebauungsplanes Nr. 39 "Flächtdorfer Straße – Nordumgehung; Elfringhäuser Weg - Nordring" und 35 B/1 Elfringhäuser Weg" außer Kraft und werden vollständig durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt. Die Rechtswirkungen des § 30 Abs. 3 BauGB bleiben hiervon unberührt.

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes
hier: äußerlicher Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr 35 C "Elfringhäuser Weg /Arolser Landstrasse"

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.3 BauNVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6 und 9 BauNVO)

[1.1] Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) gem. § 6 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 9 BauNVO als "Gewerbegebiete [GE]" und in Verbindung mit § 9 BauNVO als "Industriegebiete [GI]" festgesetzt.

[1.1.1] GE Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO, Ziffer 1.3.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)

[1.1.1.1] Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung solcher Gewerbebetriebe, die keine erheblichen Belästigungen verursachen; zulässig sind insbesondere Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie und Anlagen für sportliche Zwecke.

[1.1.2] GI Industriegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO, Ziffer 1.3.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)

[1.1.2.1] Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und solchen Betrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Zulässig sind dabei Gewerbebetriebe aller Art einschließlich der den genannten Nutzungen.

Ausschlüsse und Sondermegelungen

[1.1.3] Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausdrücklich nicht zulässig.

[1.1.4] In den Baugebieten sind die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (Nachtlokale, Varietés, Tanzbars, Striptease-Lokale, Sex-Live-Shows, Peep-Shows, Swinger Clubs, Sex-Shops mit Videokabinen, Wettbüros, Diskotheken, Spielhallen, Spielbanken, bordellartige Betriebe und ähnliche Betriebe sowie Terminwohnungen, Eros-Center, vergleichbare Dienerunternehmiffs, Einzelhandelsgeschäfte mit überwiegenden Sex- und Erotiksortiment und sonstige sexbezogene Vergnügungsstätten) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

[1.1.5] Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten ausnahmsweise zulässig.

[1.1.6] Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO wird für die Baugebiete nach §§ 8 und 9 BauNVO festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind. Hiervon ausgenommen sind Getränkehandelsbetriebe, Kraftfahrzeughandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe/ Gartencenter, Bauroffhandel, Bau- und Heimwerkermärkte, Möbel-, Einrichtungs- und Teppichhandelsbetriebe, Handel mit Elektrogroßgeräten (Herde, Kühl- und Gefrierschränke, Gefriertruhen, Geschirrspülmaschinen, Waschauger, Waschmaschinen und Öfen), Handel mit Campingartikeln, Handel mit Hobby- und Freizeitartikeln (Fahrräder, Zweiräder, Kfz- und Kraftzubehör, Reifen, Sportgeräte, Zelte Tarngeräte, Sport- und Freizeitboote), Handel mit Tiernahrung und Zoobedarf. Nicht zulässig sind Schnittblumen Kranze und Gebinde. Ausnahmsweise dürfen in dem Plangebiet ansässigen Handwerks-, Industrie und Gewerbebetriebe auf einem der baubaulen Betriebsfläche untergeordneten Teil von maximal 10 Prozent und insgesamt nicht mehr als 100 Quadratmeter pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie in dem Plangebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben, oder die sie in ihrer industriellen, gewerblichen oder handwerklichen Tätigkeit in branchenähnlicher Weise installieren, einbauen oder warten.

[1.1.7] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes (Ziffer 15.14 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)

[1.1.8] Die Baugebiete werden gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 8 BauNVO nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert. Für die Tageszeit (06:00 bis 22:00 Uhr) und die Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) werden die nachstehend aufgeführten Emissionskontingente (LEK) in dB(A) je Quadratmeter festgesetzt:

Teilfläche	Emissionskontingente L_{EK} in dB(A) pro Quadratmeter	
	tagsüber	nachts
Industriegebiet	65 dB(A) je m²	50 dB(A) je m²
Gewerbegebiet	62 dB(A) je m²	47 dB(A) je m²

Tabelle: zulässige Emissionskontingente L_{EK}

Die Berechnung der zulässigen Emissionskontingente LEK erfolgt auf Grundlage der gesamten Grundstücksfläche des jeweiligen Betriebes. Für Emissionskontingente an immissionspunkten entlang der Straße „in den Lehnen" ist für die Tages- sowie Nachtzeit ein zusätzliches Kontingent von 2 dB(A) zu addieren. Die Prüfung der Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente erfolgt nach Vorgabe des Stadtbauamtes der Kreis- und Hansestadt Korbach. Die schalltechnischen Anforderungen gelten für einen Betrieb oder eine Anlage auch dann als erfüllt, wenn vor jeweiliger Beurteilungspegel (LEK) den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 - 21 BauNVO)

[1.2] Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO durch Festsetzung der überbaubaren Grundfläche und Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Für die Baugebiete wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt bestimmt:

[1.2.1] Der zulässige überbaubare Flächenanteil des Baugrundstücks beträgt 0,8. Für die Ermittlung der Grundfläche maßgeblich ist die Baugebietsfläche oder die Flächen für Versorgungsanlagen.

[1.3] Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung zusätzlich durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe festgelegt.

[1.3.1] Die Gebäudehöhe sowie die Höhe sonstiger baulicher Anlagen, gemessen als Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses, darf für die Baugebiete sowie der Flächen für Versorgungsanlagen höchstens 20,0 Meter betragen.

[1.3.2] Die Regelung zur Festlegung der erforderlichen Bezugspunkte erfolgt gemäß den Bestimmungen der Hessischen Bauordnung. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bzw. des Garagenfußbodens wird durch das Stadtbauamt festgelegt.

BAUWEISE UND STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

[1.4] Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudelänge ergibt sich aus den im Bebauungsplan festgelegten Baufenstern. Im Übrigen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

[1.5] Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 Abs. 4 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Innerhalb dieser Baugrenzen dürfen Gebäude und Gebäudeteile errichtet werden, ein Überschreiten der Baugrenze ist unzulässig.

[1.5.1] Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Ziffer 3.5 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)
überbaubare Grundstücksfläche

[1.5.2] Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind – mit Ausnahme der Anbauverbotszonen gemäß § 23 HStrG – Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig, sofern der Bebauungsplan keine ausschließenden Festsetzungen enthält. Das Gleiche gilt für baulicke Anlagen, soweit deren Errichtung oder Zulassung nach den einschlägigen Vorschriften der Hessische Bauordnung i.v.m den ergänzenden Abstandsflächen möglich ist.

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

[1.6] Straßenverkehrsfläche, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Ziffer 6.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)

[1.6.1] Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Ziffer 6.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)

[1.6.2] Die öffentlichen Verkehrsflächen werden entsprechend den Erfordernissen der Erschließung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ausgewiesen und sind entweder als öffentliche Verkehrsfläche oder als Industrie- bzw. Gewerbefläche im Bebauungsplan dargestellt. Die im Bebauungsplan parallel zu den öffentlichen Verkehrsflächen dargestellten Baugrenzen besitzen nur innerwalb Rechtswirkung, wie die betroffenen Flächen tatsächlich als öffentliche Verkehrsfläche in Anspruch genommen wurden. Wird eine Fläche stattdessen als Industrie- oder Gewerbefläche genutzt, entfällt die Bindungswirkung der Baugrenze für diesen Bereich entsprechend

[1.7] Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Ziffer 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)

[1.8] Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, privat
hier: Bruchs (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Ziffer 6.3 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

[1.9] Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, Ziffer 7 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)

[1.9.1] D Gashochdruckregelstation, Gasleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, Ziffer 7 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)

VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

[1.10] Die zur Versorgung des Baugebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

[1.11] Hauptversorgungsleitung, unterirdisch - hier Hochdruckerdgasleitung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB, Ziffer 8 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)

[1.12] Für den Bereich vor unterirdisch verlegten Leitungen ist sicherzustellen, dass zur Gewährleitung des Schutzes und der Betriebssicherheit eine Schutzstreifenbreite von insgesamt 6,0 Meter einzuhalten ist, wobei beidseitig jeweils 3,0 Meter, gemessen ab der Leitungsachse, von jeglicher Bebauung sowie sonstigen baulichen Anlagen freizuhalten sind. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen für die Dauer des Betriebes der Leitung weder Gebäude noch andere baulliche Anlagen errichtet werden. Ebenso sind Einwirkungen untersagt, die den Bestand oder den sicheren Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden können. Niveauveränderungen – insbesondere Aufschüttungen oder Abgrabungen – sind innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig, sofern dadurch die Mindestüberdeckung der Leitung nicht durchgehend gewährleistet bleibt. Die Mindestüberdeckung der Leitung beträgt 1,0 Meter und ist auch im Falle von Geländeänderungen dauerhaft sicherzustellen.

WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

[1.12] Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, Ziffer 10.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)

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

[1.13] Die erstmalige Freimachung von Bauvorhaben im Gewerbegebiet und Industriegebiet 3, einschließlich der Entfernung von Gehölzen, Bäumen, Strauchen sowie weiterer Vegetationsbestände, ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig. Fäll- oder Schnittarbeiten an Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Gehölzen im Rahmen von Maßnahmen zur Baufeldfreimachung dürfen daher nur innerhalb dieses Zeitraums erfolgen.

[1.14] Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 Prozent Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen bis 2.700 Kelvin. Nicht zulässig sind flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung. Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Minimum zu reduzieren.

[1.15] An Glasflächen, die größer als 6,0 Quadratmeter sind, ist das Risiko der Kollision von Vögeln durch die Verwendung von Vogelschutzfäden der Kategorie A o.ä. zu minimieren.

[1.15] Für sämtliche Vorhaben auf zuvor unversiegelten Flächen, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 Quadratmetern Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus den Ober- oder Unterboden ausgebrochen oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, wird gemäß § 4 Absatz 5 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung verpflichtet festgesetzt. Die bodenkundliche Baubegleitung darf ausschließlich von rechtweislich fachkundigen Personal mit einschlägiger Qualifikation im Bereich Boden, Bodenschutz und Bodenkunde wahrgenommen werden. Die jeweiligen Maßnahmen und Kontrolles sind entsprechend den Vorgaben aus § 4 Abs. 5 BBodSchV sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu dokumentieren und der zuständigen Behörde zur Prüfung vorzulegen.

[1.16] Der vorhandene Bewuchs im Plangebiet ist grundsätzlich zu schonen und vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu bewahren. Gesunde Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 Zentimetern, gemessen in 1,0 Meter Höhe über dem Erdboden, sind ohne Ausnahme zu erhalten. Sollte die Erhaltung der gesannten Bäume die Durchführung nach planungsrechtlicher Vorschriften zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschweren oder verhindern, kann im Einzelfall eine Ausnahme genehmigt werden, sofern an anderer geeigneter Stelle das betreffenden Grundstücks durch die Pflanzung von standortgerechten und heimischen Ersatzbäumen mit vergleichbarem Entwicklungspotential eine angemessene Ersatzpflanzung erfolgt. Die Ersatzpflanzung ist innerhalb einer Frist von höchstens zwölf Monaten nach Entfernung des ursprünglich geschützten Baumes und nach den anerkannten Regeln der Technik vorzunehmen. Die Umsetzung sowie Einhaltungs- und Pflegepflichten sind durch den Grundstückseigentümer sachzuweisen.

[1.17] Im Randbereich des ausgewiesenen Gewerbegebiets sind je volle 100 Meter Lange des Gewerbegebietsrandes zwei Nisthilfen (beispielsweise Nistkästen, Dachöffnungen oder Fassadennischen) für Haussperling (Passer domesticus) und Feldsperling (Passer montanus) fachgerecht anzubringen oder herzustellen. Die Nisthilfen sind, sofern technisch und gestaltetrisch möglich, vorrangig an Gebäudefassaden im Randbereich zu installieren und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Verlust oder Unbrauchbarkeit gleichwertig zu ersetzen. Die genaue Aufführung und Positionierung hat nach den anerkannten ökologischen Kriterien und den einschlägigen Regeln der Technik zu erfolgen.

[1.18] Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a, 20 BauGB, Ziffer 15.14 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)

[1.18.1] Entwicklungs- und Pflegemaßnahme
hier: Gewässerrandstreifen - Entwicklung einer Nasswiesenflur

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN EINES ERSCHLIEßUNGSTRÄGERS ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

[1.19] GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, Ziffer 15.5 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)
hier: Fernwärmeleitung, Strom- und Hochspannungsleitungen der Energie Waldeck-Frankenberg GmbH und/ oder- und Erteilungsleitungen der Kreis- und Hansestadt Korbach

MASNAHMEN ZUR NUTZUNG SOLARER STRAHLUNGSENERGIEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB BauNVO)

[1.20] In den Baugebieten sind je Unternehmer mindestens 50 Prozent der gesamten Gebäudedachflächen mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Ausfüber ist der technisch und wirtschaftlich für die Solarenergieerzeugung geeignete Teil der Dachfläche. Wird ein Teil der Dachfläche durch die Installation von Solarwärme-Kollektoren genutzt, so kann diese Fläche auf die geforderte Mindestfläche angerechnet werden.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONST. BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs 1 Nr. 25a BauGB)

[1.21] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB - Ziffer 13.2.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990)

[1.21.1] Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Niederstrauchhecke aus einheimischen und standortgerechten Arten herzustellen, zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Hecke ist in einer Breite von 2,3 bis 5,0 Meter anzulegen. Es sind heimische Gehölze aus regionaler Herkunft zu verwenden. Empfohlen wird die Verwendung von Weißdorn (Crataegus monogynaflaevigata), Schwarzdorn (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Wildrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea) sowie Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONST. BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1Nr. 25c BauGB)

[1.22] Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB - Ziffer 13.2.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990)

[1.22.1] Für die im Bebauungsplan umgrenzten Flächen werden Bindungen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Bestehende standortgerechte Gehölze sind zu erhalten; bei Abgang sind geeignete Ersatzpflanzungen vorzunehmen

[1.23] Einfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB - Ziffer 13.2.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990)

SONSTIGE PLANZEICHEN

[1.23] Flurstücksgrenze und Grenzpunkt

[1.24] 102/24 Flurstücksbezeichnung

[1.25] Grenze der Flur

1.26 Gebäude für Wohnen, Wirtschaft, Gewerbe oder öffentliche Zwecke mit Hausnummer

[1.27] 249 Höhenlinien im Bestandsgelände mit Höhenangabe in Meter über Normalhöhennull (NHN)

[1.28] 249,00 Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhen-Null

[1.29] 240 Achtungsabstand gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz in Meter

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Nr. 1 HBO)

ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Nr. 1 HBO)

[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 aufgetragen 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.

[2.2] Die Dachflächen sind 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 Gründeckerbaubaus verpflichtend vorzusehen.

GESTALTUNG UND BEGRÜNUNG VON GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN UND BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Nr. 5 HBO)

[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.

[2.5] In den Baugebieten ist der nach der Grundflächenzahl zu ermittelnde nicht überbaubaren 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.

[2.6] Pro 200 Quadratmeter nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein großkrieniger 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.

[2.7] Großkrionige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16/18 Zentimeter, kleinkrionige Bäume einen Stammumfang von mindestens 12/14 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe über dem Erdboden aufweisen. Obstbäume müssen eine Trieblänge von mindestens 60 bis 100 Zentimeter aufweisen.

[2.8] 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.

[2.10] Aufschüttungen und Abgrabungen sind zu den Grundstücksgrenzen an das Höhenniveau der Nachbargrundstücke anzugleichen.

[2.11] Bei Neu- und Anbauten ist an jeder 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.

GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN UND WERBEANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Nr. 7 HBO)

[2.12] Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer maximalen Einzelgröße von 3,80 Meter Breite und 2,70 Meter Höhe (Querformat) 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 Eorstomats ausgenommen.

[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 Primerwerbeanlage, unzulässig.

[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).

[2.15] Im Bereich von Einmündungen, Kreuzungen und Grundstückszufahrten sind Einfriedungen, die die Sicht innerhalb der Sichtdreiecke einschränken, unzulässig. Einzelne hochstammige 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.

III FLÄCHEN ODER MASNAHMEN 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 Biotopwertpunkte. Dies wird über die folgende Ersatzmaßnahme, die eine Aufwertung im insgesamt 200.180 Biotopwertpunkte erzielt, ausgeglichen:
• Gemarkung Sachsenhausen (Waldeck), Flur 40, Flurstück 72 - 11.783 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 gartenmäßig 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 genähnig 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 Bodenaeingriffen farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, sind die Arbeiten in den betroffenen 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 stets 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 Verrichtung 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 s