

1 Erklärung der zeichnerischen Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 (2) BauNVO)
- Vorhandene Bebauung - informell s.a. Vorhabenplan
- Geplante Bebauung - informell s.a. Vorhabenplan
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) Sondergebiet "Hähnchenmastanlage"
- GRZ 0,45 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert §§ 16 u. 19 BauNVO
- FH 10,0 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstwert §§ 16 u. 18 BauNVO, FH = Firsthöhe
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- 80/18 Flurstücksbezeichnung (Beispiel)
- geschottert
- betoniert
- Böschungen
- Flurstücksgrenzen
- 5,00 Bemaßung in Metern

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

- #### 2.1 Geltungsbereich
- Der festgesetzte räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 "Hähnchenmastanlage Hillartshausen" umfasst Teile der Flurstücke 79/18, 80/18, 81/18 und 82/18, alle Flur 5, alle Gemarkung Hillartshausen und ist der Planzeichnung zu entnehmen.
- #### 2.2 Zulässigkeitsklärung
- Im festgesetzten Geltungsbereich ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen bzw. den Vorhabenplänen die Errichtung einer Hähnchenmastanlage mit bis zu 120.000 Masthähnchenplätzen mit den dem Nutzungszweck zugeordneten Funktionsräumen und technischen Einrichtungen wie Technikräumen, Futtersilos, Lagerhallen für die Lagerung von Getreide, Dünger, Futter und Unterhaltungsmitteln, Blockheizkraftwerke sowie Außenflächen für die Erschließung und die Führung des Betriebes zulässig. Die Außenflächen umfassen Wege- und Standplätze für technische Fahrzeuge, Umfahrungen, Mistlagerplätze, Löschwasservorhaltungen und zu begründende Freiflächen.
- #### 2.3 Ergänzende planungsrechtliche Festsetzungen
- ##### 2.3.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 ff. BauNVO)
- Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Grundflächenzahl (0,45) und die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe 10,0 m) festgesetzt.
 - Bezugsebene für die Festsetzung der baulichen Höhe ist die jeweilige Oberkante der Bodenplatte des zu errichtenden Gebäudes und die Oberkante der fertigen Dachkonstruktion (= Firsthöhe).
 - Die Bodenplatten der zu errichtenden Gebäude dürfen untereinander aufsteigend Höhendifferenzen von 1,50 m nicht übersteigen.
 - Technische Einheiten zur Be- und Entlüftung der Gebäude dürfen die Firsthöhe auf bis zu 10 % der Dachflächen um 3,50 m überschreiten.
- ##### 2.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 und 2a BauGB)
- Die überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO wird durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.
- ##### 2.3.3 Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und 21 BauGB)
- Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Telekommunikation sind unterirdisch zu verlegen.
- #### 2.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Die Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind so anzulegen, dass zum jeweiligen Außenbereich, zu den landwirtschaftlichen Flächen im Süden und Westen, ein Streifen von 2,0 m Breite Sukzessionsfläche verbleibt, die spätestens alle 2 Jahre zu mähen ist, das Mahdgut ist abzutransportieren.
 - Die bei der Herstellung der Bauflächen entstehenden Böschungen außerhalb der Baugrenzen sind umgehend mit einer erosionshemmenden Ansaat zu versehen.
 - Auf den Flächen, die außerhalb des o.g. Sukzessionsstreifen verbleiben, sind standortgerechte und heimische Gehölze gem. Pflanzliste in Anhang der Begründung im Raster 1,5 x 1,5 anzupflanzen. Alle 20 m ist ein Baum mindestens 2. Ordnung zu pflanzen, zu sichern und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang ist der Baum durch ein Neuanpflanzung zu ersetzen.
- #### 2.5 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
- Auf den Flächen zur Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Baumstrauchhecke aus standortgerechten und heimischen Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang der Begründung, 2 reihig im Abstand von 1,5 m, anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die bestehenden Obstbäume sind zu erhalten und entsprechend in der Reihe zu ergänzen.
- #### Eingriffs-/Ausgleichsregelung (§ 1a (3) BauGB)
- Für den Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft werden in der Gemarkung Hillartshausen Flächen zur Verfügung gestellt. Die Regelung erfolgt mittels eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB zwischen der Gemeinde Friedewald und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld - Rotenburg. Den Eingriffen auf den Privatgrundstücken werden 100 % der Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Verteilungsmaßstab für die Maßnahmen auf den Privatgrundstücken ist dabei die zulässige Grundfläche (GRZ). Die Schwere der zu erwartenden Beeinträchtigungen wird dabei auf alle Baugrundstücke gleichmäßig verteilt.

3 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

- #### 3.1 Dachgestaltung
- Dächer der baulichen Anlagen sind als Satteldächer auszubilden, bei untergeordneten Bauteilen sind Flach- und Pultdächer zulässig.
 - Die Dacheindeckungen sind in roter Farbgebung auszugestalten.
 - Technische Bauteile, die über die Dachrinne hinausragen sind in gedeckten, nicht glänzenden Farbgebungen auszugestalten.
- #### 3.2 Werbeanlagen
- Werbeanlagen sind unzulässig.
- #### 3.3 Einfriedungen
- Eine Umzäunung der Anlage ist mit einem Zaun bis 2,5 m Höhe zulässig.
 - Die Unterkante des Zaunes muss einen Abstand von 0,1 m zum unterliegenden Boden aufweisen.
 - Die Zaunanlage ist dort, wo Eingrünungen festgesetzt sind, in diese zu integrieren bzw. zu den baulichen Anlagen hin zu errichten.
- #### 3.4 Oberflächengestaltung und Grünordnung
- Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Oberboden fachgerecht zu sichern. Er ist für Pflanzmaßnahmen auf den Grundstücken zu verwenden. Nicht benötigter Boden ist ordnungsgemäß zu lagern. Die sinnvolle Verwendung überschüssiger Bodenmassen bzw. die ordnungsgemäße Entsorgung ist nachzuweisen.
 - Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind von den Grundstückseigentümern zeitgleich, spätestens im darauffolgenden Jahr nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme durchzuführen.
 - Interne Verkehrsflächen sind, soweit nicht aufgrund von Fachgesetzen oder funktionelle notwendig nur mit Schotter- oder Kiesdecke, Schotterrassen, wasserdurchlässiger Pflasterung oder Rasengittersteinen zulässig.
- #### 3.5 Solarenergie
- Die Verwendung von Solarenergie, Solarthermie und Photovoltaik ist erwünscht und als In- und/oder Aufdachanlage und Fassadenanlage zulässig.

4 Hinweise

- #### 4.1 Denkmalschutz
- Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist dieser Fund entsprechend § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Ketzertal 11, 35037 Marburg/Lahn, anzuzeigen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde Friedewald oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Hersfeld-Rotenburg erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben: alte Steinsetzungen, Bodenfarbungen durch Holzersetzen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.
- #### 4.2 Bodenverunreinigungen/Altlasten
- Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 (2) HAiBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens heranzuziehen.

- #### 4.3 Unbelasteter Bodenaushub
- Unbelasteter Erdaushub und Mutterboden sind vorrangig innerhalb der Flächen des räumlichen Geltungsbereiches zu verwerten und innerhalb der privaten Freianlagengestaltung einzu-arbeiten. Dabei sind die einschlägigen Normen zur Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und zur Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten zwingend zu beachten. Die anderweitige Wiederverwertung des Bodens ist nachzuweisen.
- #### 4.4 Artenschutzrecht gem. § 44 (5) BNatSchG
- Artenschutzrechtliche Bestimmungen des § 44 (5) Bundesnaturschutzgesetz gelten unabhängig der Bauleitplanung und sind zu beachten. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung ist unter Beachtung der Brut- und Setzeit das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG nicht zu erkennen.

Rechtsgrundlagen
BauGB: Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
BauNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung
PlanZV 90: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Planverfasser im Auftrag des Gemeindevorstandes der Gemeinde Friedewald

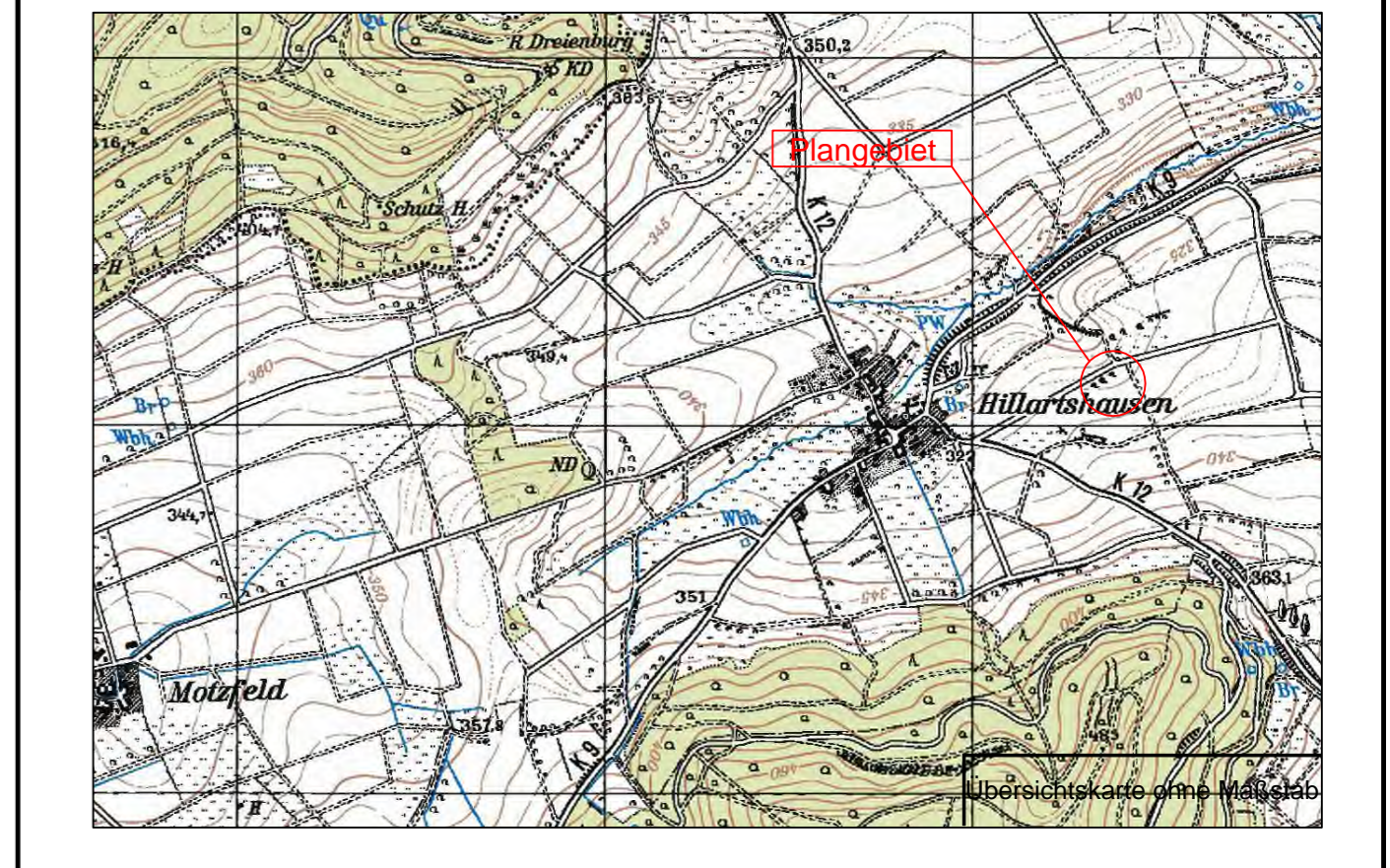
Ingenieurbüro Christoph Henke
 Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

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

Gemeinde Friedewald
 Landkreis Hersfeld-Rotenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 "Hähnchenmastanlage Hillartshausen" Gemarkung Hillartshausen

Maßstab 1 : 1.000 Stand 05.2019



Gemeinde Friedewald
 Gemarkung Hillartshausen
 Flur 5
 Maßstab 1 : 1.000

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

Homberg (Efze) , den

Am für Bodenmanagement Homberg (Efze) im Auftrag

L.S.

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Friedewald hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 "Hähnchenmastanlage Hillartshausen", gem. § 2 (1) BauGB am beschlossen, öffentlich bekanntgemacht am

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13 (2) mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum aufgefordert worden.

Die Öffentlichkeit ist gem. § 3 (1) BauGB frühzeitig in der Zeit vom bis einschließlich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die Gemeindevertretung hat die öffentliche Auslegung am beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben, welche umweltbezogenen Stellungnahmen vorliegen wurden gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB am ortsüblich mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Friedewald hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "Hähnchenmastanlage Hillartshausen" am als **Satzung beschlossen**.

Friedewald, den

Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtskraft maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Friedewald, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist am gem. 10 (3) BauGB amtlich mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan **rechtsverbindlich**.

Friedewald, den

Bürgermeister