



1 Erklärung der zeichnerischen Festsetzungen

- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahthes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauunters- verordnung -BauUNVO-)
 - GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauUNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,1** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert §§ 16 u. 19 BauUNVO
 - FH = 7,5 m** Höhe der baulichen Anlagen als Höchstwert §§ 16 u. 18 BauUNVO, FH = Firsthöhe
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche** - § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze - § 23 (3) BauUNVO**
 - Überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (3) BauUNVO**
 - Offene Bauweise** § 22 (2) BauUNVO
 - Verkehrsf lächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen**
 - Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung**
 - Private Parkfläche**
 - Wirtschaftsweg**
 - Einfahrtbereich**
 - Straßenbegrenzungslinie**
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - unterirdisch, Telefonleitung**
 - unterirdisch, Strom**
 - Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünflächen**
 - Parkanlage (öffentlich)**
 - Sportplatz (privat)**
 - Natur und Freizeit (privat)**

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Wasserflächen**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b, Abs. 6 und § 41 Abs. 2 und § 213 BauGB)
 - Erhaltung Bäume

9. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze der Aufhebung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauUNVO)
 - Maximale Füllhöhe in m üNN als Zielhöhe
 - Bestandshöhe in m üNN als Beispiel
 - Sichtdreieck
 - Bemaßung in Metern

Gemeinde Friedewald
Gemarkung Friedewald
Flur 18
Maßstab 1 : 1.000

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

Homburg (Etze), den
Amt für Bodenmanagement Homburg (Etze)
Im Auftrag

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung der Gemarkung Friedewald hat die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 'Auf'm Wolfstall' gem. § 2 (1) BauGB am beschlossen, öffentlich bekanntgemacht am

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB ist in der Zeit vom bis zum durchgeführt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB ist in der Zeit vom bis zum durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 Gemarkung Friedewald 'Auf'm Wolfstall' hat gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung in der Zeit vom bis zum zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 (2) Satz 2 BauGB am ortsüblich mit dem Hinweis amtlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Es wurde 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 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, Gemarkung Friedewald, 'Auf'm Wolfstall' am als Satzung gem. § 10 (1) BauGB beschlossen.

Friedewald, den
Der Gemeindevorstand
.....
Bürgermeister

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 'Auf'm Wolfstall' ist am gem. 10 (3) BauGB amtlich mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, Gemarkung Friedewald 'Auf'm Wolfstall' der Gemeinde Friedewald rechtsverbindlich.

Friedewald, den
Der Gemeindevorstand
.....
Bürgermeister

Die vorliegende Auffertigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, Gemarkung Friedewald, 'Auf'm Wolfstall', entspricht der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Friedewald am beschlossenen Satzung.

Friedewald, den
Der Gemeindevorstand
.....
Bürgermeister

2 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Gewerbegebiete (§ 8 BauUNVO)
Innerhalb des Gewerbegebietes 1 (GE 1) sind Lagerplätze für inerte Erdmassen, inerten Bauschutt und Straßenaufbruch zulässig sowie der Betrieb einer mobilen Bauschutt-Recyclinganlage mit den dazugehörigen Betriebsgebäuden und Erschließungsanlagen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 ff. BauUNVO)
(1) Für Hochbauten, Maschinen-, Werkzeughallen, Büro- und Sozialräume, sanitäre Anlagen innerhalb des GE 1 wird eine maximale Grundfläche von 600 m² und eine maximale Firsthöhe von 7,5 m festgesetzt.
(2) Innerhalb der festgesetzten GE-Flächen ist die Nutzung für die Lagerung gesamtflächig zulässig.
(3) Innerhalb der den Tennisplätzen zugeordneten überbaubaren Fläche ist die Errichtung eines Clubhauses Tennis mit max. 120 m² Grundfläche und einer maximalen Firsthöhe von 7,50 m zulässig.
(4) Innerhalb der Grünfläche Sedanzplatz ist die Errichtung einer Grillhütte mit max. 30 m² Grundfläche und einer maximalen Firsthöhe von 5,0 m zulässig.
(5) Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Außenwandhöhe bis zum First, gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens.

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 23 BauUNVO)
(1) Für das GE 1 wird gemäß § 22 (2) Satz 1 BauUNVO eine offene Bauweise festgesetzt.
(2) Für Hochbauten sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt, sofern keine textlichen Zulässigkeitsfestsetzungen unter 2.2 oder in den Grünflächen 2.7 getroffen sind.

2.4 Verkehrsf lächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
(1) Die Verkehrsf lächen gliedern sich entsprechend der nachfolgenden Ausführungsregeln die nach den Erfordernissen der STVO auszurichten ist.
(2) Die Sichtdreiecke an Straßenkreuzungen, die von Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung oberhalb einer Höhe von 0,8 m über dem jeweiligen Fahrbahnniveau freizuhalten sind, sind nach Maßgabe der zuständigen Straßenverkehrsbehörde einzurichten.
(3) Notwendige Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken bzw. den entsprechend festgesetzten Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung entsprechend den Anforderungen der Stellplatzsatzung der Gemeinde Friedewald anzulegen.
(4) Auf den privaten Stellplätzen ist jeweils für 4 Stellplätze ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen, zu sichern und dauerhaft zu unterhalten (s.a. Pflanzliste).

2.5 Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen werden nicht explizit zeichnerisch festgesetzt. Innerhalb der GE 1 -Fläche, der Parkplatzfläche sowie der Grünfläche "Sportplatz" und Grünfläche 2 ist das unterirdische Ausbauen von dezentralen Entsorgungsanlagen zulässig.

2.6 Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und 21 BauGB)
Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Telekommunikation sind unterirdisch zu verlegen.

2.7 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 a und b BauGB)
Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
(1) Grünfläche Parkanlage: Die Grünfläche Parkanlage ist im Bestand zu erhalten, die Linden sind zu erhalten und bei Abgang entsprechend nachzupflanzen. Auf der Grünfläche Parkanlage ist die Errichtung einer Grillhütte gemäß der Maßgaben der Festsetzungen 2.2 (4) zulässig. Unter Beachtung der Linden (Baumschutz gemäß DIN 18920) ist die temporäre Nutzung als Festplatz und das Aufstellen eines Zeltes zulässig.
(2) Grünfläche Sportplatz: Auf der Grünfläche Sportplatz ist die Errichtung von max. 4 Tennisplätzen inkl. der baulichen Anlagen gem. Festsetzung 2.2 (3) und die Anlage von bis zu 30 Stellplätzen in wassergebundener Weise zulässig. Die verbleibenden Flächen sind zu begrünen.
(3) Grünfläche 1: Die Grünfläche 1 wird nach Aufgabe des Erdaushublagers modelliert und als Grünfläche Freizeit und Erholung festgesetzt. Die Grünfläche dient der Renaturierung der Landschaft und der freizeitorientierten Nutzung für Mountainbikes und der Naturbildung.
a) Die Grünflächen sind in den bisher nicht begrüneten Bereichen sowie im Böschungsbereich im Nordosten zur Tiefen Hölle neu zu modellieren. Für die Modellierung wird im nördlichen zentralen Bereich eine maximale Höhe von 410 m üNN festgesetzt. Die Höhe darf auf einer Plateaufläche von 100 m² erreicht werden. Maßstab für die Modellierung sind die aktuellen festgesetzten Bestandshöhen der begrüneten Flächen. Die Modellierung hat entsprechend fach- und sachgerecht mit entsprechenden Bäumen zu erfolgen.
b) Die Flächen sind vollständig mit heimisch standortgerechten Bäumen, Sträuchern und autochthonen Ansaaten zu begrünen. Im Bereich der Böschungen sind Anpflanzungen und Ansaaten vorzunehmen, in flacheren Bereichen sind die Flächen der Sukzession zu überlassen.
c) Flächen, auf denen der Erhalt der Bepflanzung festgesetzt ist, sind von Modellierungen und späteren Nutzungen, auch Querungen von Wegen und Trails ausgeschlossen.
d) Unter Beachtung der Festsetzung 2.7 (3) c) ist innerhalb der Grünflächen die Anlage von Wegen für die fußläufige Nutzung mit dem Fahrrad (Bike und E-Bike) zulässig. Die Wege sind in ungebundenen Bauweisen mit natürlichen Materialien, untergeordnet auch mit natürlichen Stein- oder Felsschüttungen zulässig.
e) Die Errichtung von bis zu 4 Holzunterständen zum Aufenthalt und Schutz mit einer überspannten Fläche von jeweils bis zu 20 m² ist zulässig. Die Firsthöhen gemessen am taleinig anstehenden Geländeschnitt dürfen 4,50 m nicht überschreiten. Auf der Plateaufläche ist die Errichtung eines Starterhauses mit 20 m² Grundfläche und einer Firsthöhe von max. 4,5 m zulässig.
f) Die beanspruchte Fläche für Wege und Unterstände darf eine Größe von 20 % der Gesamtgrünfläche (50.635 m²) nicht überschreiten.
g) Die Nutzung von motorisierten Fahrzeugen ist unzulässig.
h) Innerhalb der Grünfläche sind in modellierten und verdichteten Bereichen 3 Amphibientümpel mit jeweils mind. 25 m² Wasserfläche anzulegen. Das unmittelbare Umfeld der Amphibientümpel ist im Abstand von bis zu 50 m von der Freizeit und Erholungsnutzung auszunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Die aufkommenden Gehölze sind auf der Fläche alle 5 Jahre auf den Stock zu setzen.
i) 1 ha der Grünfläche 1 ist als extensive Wiese offenzuhalten.
j) Wird die Freizeit- und Erholungsnutzung nicht innerhalb zwei Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ausgeführt bzw. aufgegeben, so ist die Grünfläche 1 gem. der Anpflanzungsfestsetzungen zu bepflanzen bzw. einzusäen, die Amphibientümpel sind anzulegen und dauerhaft zu unterhalten und die Restflächen sind gem. § 9 (2) BauGB der Sukzession zu überlassen bzw. 1 ha der Fläche als extensive Wiese offenzuhalten.
(4) Grünfläche 2: Die Nutzung der Grünfläche 2 steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Nutzung der Grünfläche 1. Wird in der Grünfläche 1 eine Anlage zur Sport- und Freizeitnutzung angelegt, so ist auf Grünfläche 2 die Anlage von Schotterrasenflächen und das Abstellen von Material- und Aufenthaltsgebäuden/Containern auf einer Größe von insgesamt 1.000 m² zulässig. Ansonsten ist die Grünfläche 2 als Sukzessionsfläche anzulegen und sich selbst zu überlassen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
(1) Zur Gliederung des Plangebietes sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern folgende heimisch standortgerechten Bäume, Sträucher und Obstbäume zu verwenden. Die Verwendung von autochthonem Pflanzen- oder Saatgut ist anzustreben.
Bäume I. Ordnung (Großbäume: Pflanzgröße: Heister 12-14, 3 xv)
Spitzahorn Acer platanoides Bergahorn Acer pseudoplatanus
Stieleiche Quercus robur Traubeneiche Quercus petraea
Winter-Linde Tilia cordata
Kleinbäume/Sträucher (Pflanzgröße: Heister 100-150, 2 xv oder Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv)
Eberesche Sorbus aucuparia Feldahorn Acer campestre
Hainbuche Carpinus betulus Vogelkirsche Prunus avium
Weißdorn Crataegus monogyna
sowie alle vorzugsweise alten heimischen Obstbaumarten inkl. Walnuss - Juglans regia
Sträucher (Pflanzgröße 60-100, 2 xv, 1 Strauch pro 2,25 m², Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m)
Hortensie Cornus sanguinea Gem. Schneeball Viburnum opulus
Haselnuß Corylus avellana Holunder Sambucus nigra
Schlehe Prunus spinosa Hundrose Rosa rugosa
Geschlittene Hecken (Pflanzgröße 100/150, 3 xv mB, 3 Stck/mf)
Feldahorn Acer campestre Hainbuche Carpinus betulus
Liguster Ligustrum vulgare
Kletterpflanzen (K = Kletterhilfe notwendig)
Efeu Hedera helix Kletterwein (K) Parthenocissus tricuspidata
Waldgeißblatt Lonicera periclymenon (K) Waldrebe Clematis montana rub. (K)
Wilder Wein Parthenocissus quinquefolia
Ansaaten: Regionale landschaftsgerechte autochthone Saatgutmischungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
(1) Zur Gliederung des Plangebietes sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern folgende heimisch standortgerechten Bäume, Sträucher und Obstbäume zu verwenden. Die Verwendung von autochthonem Pflanzen- oder Saatgut ist anzustreben.
Bäume I. Ordnung (Großbäume: Pflanzgröße: Heister 12-14, 3 xv)
Spitzahorn Acer platanoides Bergahorn Acer pseudoplatanus
Stieleiche Quercus robur Traubeneiche Quercus petraea
Winter-Linde Tilia cordata
Kleinbäume/Sträucher (Pflanzgröße: Heister 100-150, 2 xv oder Hochstämme StU mind. 12-14, 3 xv)
Eberesche Sorbus aucuparia Feldahorn Acer campestre
Hainbuche Carpinus betulus Vogelkirsche Prunus avium
Weißdorn Crataegus monogyna
sowie alle vorzugsweise alten heimischen Obstbaumarten inkl. Walnuss - Juglans regia
Sträucher (Pflanzgröße 60-100, 2 xv, 1 Strauch pro 2,25 m², Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m)
Hortensie Cornus sanguinea Gem. Schneeball Viburnum opulus
Haselnuß Corylus avellana Holunder Sambucus nigra
Schlehe Prunus spinosa Hundrose Rosa rugosa
Geschlittene Hecken (Pflanzgröße 100/150, 3 xv mB, 3 Stck/mf)
Feldahorn Acer campestre Hainbuche Carpinus betulus
Liguster Ligustrum vulgare
Kletterpflanzen (K = Kletterhilfe notwendig)
Efeu Hedera helix Kletterwein (K) Parthenocissus tricuspidata
Waldgeißblatt Lonicera periclymenon (K) Waldrebe Clematis montana rub. (K)
Wilder Wein Parthenocissus quinquefolia
Ansaaten: Regionale landschaftsgerechte autochthone Saatgutmischungen

Eingriffs-/Ausgleichsregelung gem. § 1a (3) BauGB
Für den Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft werden seitens der Gemeinde Friedewald vertraglich abgeschlossen mit privaten Antragstellern Flächen in der Gemarkung Friedewald 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 sowie den Antragstellern. Den Eingriffen auf den Privatgrundstücken werden 100 % der Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Verteilungsmaßstab für die Maßnahmen auf den Privatgrundstücken ist die Schwere der jeweils zu erwartenden Beeinträchtigungen, die anteilig auf die Eingriffsflächen verteilt und in der Begründung zugeordnet werden.

(2) Die Anpflanzungen haben im Vorgriff, spätestens nach Fertigstellung der Bodenmodellierung und mit Aufnahme der sonstigen Nutzungen zu erfolgen.
(3) Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, die zu pflanzenden Bäume sowie die gärtnerisch zu pflegenden Flächen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die zu pflanzenden Bäume sind mit einer der Größe des Baumes entsprechenden Verankerung zu sichern (vgl. DIN 18916).

3 Baurechtliche und gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB in Verbindung mit der HBO
3.1 Dachgestaltung
(1) Als Dachformen werden Satteldächer, geneigte Dächer mit einer Hauptdachneigung bis 38° zugelassen. Auf untergeordneten Zwischenbauten sind Flachdächer zulässig.
(2) Die Dachdeckung ist in ziegelrot oder rotbraunen Farbtönen auszuführen.
3.2 Fassaden
Hausfassaden sind in landschaftsverträglicher gedeckter Farbgebung zu gestalten. Neonfarbene (gelb, grün, blau) bzw. fluoreszierende Hausfassaden sind unzulässig.
3.3 Oberflächengestaltung
Für den Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden nach DIN 18915 fachgerecht zu sichern. Er ist für Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück zu verwenden. Nicht benötigter Boden ist ordnungsgemäß zu lagern.
(2) Überschüssige Bodenmassen sind entweder durch Erdmassenausgleich auf dem Grundstück unterzubringen, oder deren sinnvolle Verwendung oder ordnungsgemäße Entsorgung muss nachgewiesen werden.
(3) Lagerflächen, private Wegeflächen bzw. Stellplätze sind - soweit funktional und wasserrechtlich möglich - mit breittüftigem Pflaster, Rasenpflaster oder wassergebundener Decke herzustellen, das anfallende Wasser ist vor Ort zu versickern.
3.4 Brauchwasser
Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden, sofern keine hygienischen Bedenken entgegenstehen. Das Fassungsvermögen der Zisternen muss mind. 30 l/m² überdachte Grundfläche betragen. Das Hess. Wassergesetz ist zu beachten.
3.5 Einfriedungen
Als Einfriedungen sind Holz- und Metallzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. An den Tennisplätzen darf die äussere Zaunhöhe 4,0 m betragen. Die Zäune sind zum Außenbereich mit einheimischen Laubgehölzen zu begrünen. An Eckgrundstücken darf der Bewuchs an den zur Verkehrsf lächen orientierten Seiten nicht höher als 0,8 m sein. Sockel sind unzulässig.

3.6 Werbeanlagen
(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
(2) Werbeanlagen dürfen nur in Richtung in unmittelbarer angrenzenden verkehrlichen Erschließungsanlagen ausgerichtet werden und die Traufhöhe der Gebäude nicht überragen.
(3) Leuchtklame und laufende Schriftbänder sind unzulässig.

3.7 Solarenergie
Solaranlagen sind als Auf-Dach-Anlagen sowie selbständig stehende, auch nachgeführte Anlagen nur für die Versorgung des Gebietes zulässig. Bei Anbringung von Solaranlagen auf den Dachflächen ist ein Überschreiten der festgesetzten Firsthöhen um bis zu 1,0 m durch die Solaranlagen zulässig.

4 Hinweise
4.1 Denkmalschutz
Sollten Bodendenkmaller gefunden werden, so ist dieser Fund entsprechend § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Ketzberach 10, 35037 Marburg/Lahn, anzuzeigen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde Friedewald oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Hersfeld-Rotenburg erfolgen. Hinweis auf Bodendenkmaller geben alle Steinsetzungen, Bodenflächen durch Holzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

4.2 Altlasten/Bodenschutz
Sollten sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ergeben, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.2, Bad Hersfeld, unverzüglich zu informieren. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die bisher nicht untersuchte Altlastlagerung "Vor der tiefen Hölle", ALTI5-Nr. 632.006.040-000.001.

4.3 Artenschutz gem. § 44 BNatSchG
Vor Umsetzung von Baumaßnahmen ist mit Bezug auf § 44 (5) BNatSchG das Gebiet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können. Zum Zeitpunkt der Planerstellung stehen der Umsetzung keine entsprechenden Tatbestände entgegen, wenn die Gehölzrodungen außerhalb der Bruh- und Setzzeit erfolgen.

4.4 Ausbau der Erschließungsanbindung an die L 3069, Abstandsflächen
(1) Die Erschließungsanbindung ist gem. RAS K 1 bereits ausgebaut und im Rahmen einer Verwaltungsvereinbarung mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde abgeschlossen. Die Hinweise der Behörde beim Ausbau der Anbindung sind zu beachten. Im Zufahrtbereich auf die L 3069 sind Vorkehrungen zur Reflektierung der Fahrzeuge zu treffen, so dass eine Verschmutzung der L 3069 vermieden wird. Im Zusammenhang hiermit ist der Ein-/Ausfahrtbereich zur Landesstraße hin zu befestigen.
(2) Für Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Parkplatzflächen, Zaananlagen und Werbeanlagen an den Landesstraßen sind die Regelungen § 23 HStrG in Bezug auf die Einhaltung von Abständen zu beachten.

4.5 Bergwerksfeld
Der Bergwerksfeld wird von einem auf Satze verliehenen Bergwerksfeld überdeckt.

4.6 Baugrund
Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches wurden als Sandgrube ausgebaut und wurden im Anschluss mit Boden wieder verfüllt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Vorfeld der Errichtung von baulichen Anlagen ggf. besondere bauliche Sicherungs- bzw. Gründungsmaßnahmen erforderlich werden können.

4.7 In-Kraft-Treten
Mit In-Kraft-Treten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, Gemarkung Friedewald, 'Auf'm Wolfstall' tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 sowie alle vorlaufenden Bebauungspläne für die Flächen vollständig außer Kraft. Teile des Flurstücks 166 und das Flurstück 98/2, beide Flur 19, Gemarkung Friedewald, werden durch Aufhebung der Festsetzungen in den Außenbereich entlassen. Der Teilgeltungsbescheid Flurstück 140/32, Flur 19, Gemarkung Friedewald, aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes behält seine Gültigkeit.

Rechtsgrundlagen
BauGB: Baugesetzbuch vom 23.09.2014 (BGBl. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung
BauUNVO: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Bauuntersverordnung 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 Plannahthes - Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Im Auftrag des Gemeindevorstandes der Gemeinde Friedewald

Ingenieurbüro Christoph Henke
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

Bahnhof Str. 21-37/28 Witzhausen - Tel.: 05542/920310
Fax: 05542/920309 - EMail: info@planung-henke.de



Gemeinde Friedewald
Landkreis Hersfeld-Rotenburg

Entwurf

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 19 Gemarkung Friedewald 'Auf'm Wolfstall'

Maßstab 1 : 1.000 Stand 29.09.2017

