



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

■ Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Nutzungseinschränkungen siehe Textfestsetzungen Nr. 1.1)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl - GRZ (§19 BauNVO)
 0,4 Geschossflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)
 I Zahl der Vollgeschosse - Z (§ 20 BauNVO)

TH max Maximale Traufhöhe über der mittleren vorhandenen Geländeöhöhe
 FH max Maximale Traufhöhe über der mittleren vorhandenen Geländeöhöhe

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Maximale Trauf- und Firsthöhen	

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o Offene Bauweise

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

--- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

■ WSG III B Trinkwasserschutzgebiet TB I "Kothebachtal"
WSG-ID 632-031 - Schutzgebietszone III B

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

■ Plangebietsgrenze

Erläuterungen

3,0 Maßlinie (in Meter)

■ Vorhandene Bebauung
Wohnbebauung mit Nebengebäuden
 ■ Wirtschaftsgebäude
 ■ Öffentliche Gebäude
 ■ Oberleitung der Deutschen Telekom GmbH
Die unterirdische Verlegung ist vorgesehen

Textfestsetzungen

1. Planungsrechtliche Textfestsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)
 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 Nutzungseinschränkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
 - Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)
 - Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Eintragungen in der Planzeichnung (Nutzungsschablone und Zeichenerklärung).
 - Die zulässige Grundfläche durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig.

1.3 Bauweise / überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Die Bauweise richtet sich nach den Eintragungen in der Planzeichnung (Nutzungsschablone). Es ist die offene Bauweise festgesetzt.
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen richten sich nach den Eintragungen in der Planzeichnung (Baugrenzen).

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Begrenzung der Bodenversiegelung
 Die Befestigung der Freiflächen (Zufahrten, Stellplätze, Hofflächen etc.) ist in versickerungsfähigen Materialien wie Schotterrasen, Rasengittersteinen, Splittfugenpflaster, Pflaster mit Rasenfuge, Porenpflaster oder vergleichbaren Materialien auszuführen.
 - Freiflächengestaltung
 Die Verwendung von Glas- und Steinschüttungen (Schottergärten) zur Gartengestaltung ist unzulässig. Ausgenommen hiervon ist der Spritzschutz für Fassaden unmittelbar an Gebäuden.

1.5 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 Mindestbepflanzung des Baugrundstücks
 - Auf dem Baugrundstück sind mindestens 5 einheimische standortgerechte Bäume und mindestens 20 einheimische standortgerechte Sträucher anzupflanzen.
 - Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10 bis 12 cm zu pflanzen.
 - Sträucher sind mit einer Wuchshöhe von mindestens 60 bis 80 cm zu pflanzen.

Hinweise

Denkmalschutz / Bodenfunde
 Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenveränderungen und andere Funde entdeckt, sind diese nach § 21 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich gegenüber der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu sichern.

Vorsorgender Bodenschutz
 - Bei der Umsetzung der Planung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV, 2018) herausgegebenen Merkblätter "Bodenschutz für Bauausführende" und "Bodenschutz für Hausbauer" zu beachten.
 - Auf die Maßnahmensteckbriefe des HLNUG (2018) "Bodenkundliche Baubegleitung" und "Wiederverwendung des Bodenmaterials am Eingriffsort" sowie die bei Erdarbeiten einschlägigen DIN-Normen
 DIN 19731 - Verwendung von Bodenmaterial
 DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben
 DIN 18300 - Erdarbeiten
 DIN 18915 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten
 DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen wird hingewiesen.

Nachsorgender Bodenschutz
 Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 2 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

Wasser- und Bodenschutz
 - Entsprechend den in § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) formulierten Grundsätzen der Abwasserbeseitigung in Verbindung mit § 37 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) soll nicht verunreinigtes Niederschlagswasser des Planbereiches (Dach- und Pflasterflächen) in diesem belassen und verwertet werden. Vorzugsweise soll über die belebte Bodenzone gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (April 2005) versickert werden.
 - Die Trinkwasserschutzgebietsverordnung für den Tiefbrunnen I "Kothebachtal" (WSG Nr. 632031 vom 02.05.1973 einschließlich der Änderungen vom 19.05.2006 und 05.02.2007) sind zu beachten.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB.

Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):
 Die Gemeindevertretung hat am 14.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 23.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beschluss über den Planentwurf:
 Die Gemeindevertretung hat am 15.03.2023 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):
 Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung ist vom 03.04.2023 bis zum 05.05.2023 öffentlich ausgelegt worden.
 Die öffentliche Auslegung ist am 24.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB):
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind vom 03.04.2023 bis 05.05.2023 förmlich an der Planung beteiligt worden.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):
 Die Gemeindevertretung hat am TT.MM.JJJJ über die eingegangenen Stellungnahmen beraten.
 Anschließend wurde die Ergänzungssatzung beschlossen.
 Friedewald, den

Der Gemeindevorstand:

Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):
 Die Ergänzungssatzung ist am TT.MM.JJJJ ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Friedewald, den

Der Gemeindevorstand:

Gemeinde Friedewald

Bebauungsplan Nr. 35

"Über'n Baumgarten"

Verfahrensstand	Plandatum
Vorentwurf	21.02.2023
Öffentliche Auslegung	21.02.2023
Förmliche TÖB-Beteiligung	21.02.2023
Satzungsbeschluss	

M 1 : 500

Dipl.-Ing. Jochen Gerlach
 Eichendorfer Straße 19
 36217 Friedewald
 Tel. 05629 91 54 55
 gemo-stadtplanung@onine.de