1 Textliche Festsetzungen

1.1 Räumlicher Geltungsbereich § 9 (7) BauGB

Der räumliche Geltungsbereich B des Bebauungsplanes besteht aus zwei Teilbereichen. Der östliche Teilbereich wird begrenzt:
- Im Norden durch die nördliche Grenze der Wegparzelle 285/131, die nördliche Grenze des Flurstücks 68/1 sowie durch eine parallele Linie im Abstand von 40 m südlich zur südlichen Grenze des Flurstücks 121 (Staatsforstgrenze). Weiter nördlich durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 247/65 und 161/38 sowie durch die nördliche Grenze eines Abschnitts der Wegparzelle 282/118.
- Im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks 196/70 sowie auf dem Flurstück 68/1 in der geradlinigen südlichen Verlängerung der östlichen Grenze des Flurstücks 30. Weiter westlich durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 247/65 und 161/58 sowie durch die östliche Grenze der Wegparzelle 129.
- Im Süden durch die südlichen Grenzen der Wegparzellen 283/131 und 122/6 sowie deren Verbindung auf der Wegparzelle 127/5.
- Im Westen durch die westliche Grenze der Wegparzelle 129 und die westliche Grenze des Flurstücks 161/38. Weiter östlich durch die westliche Grenze des Flurstücks 247/65 und die westliche Grenze der Wegparzelle 127/5.

Der westliche Teilbereich beinhaltet das Flurstück 270/47.

Der Geltungsbereich B des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Flur 16 der Gemarkung Simmershausen:
68/1 (teilw.), 122/6 (teilw.), 127/5 (teilw.), 129, 161/38, 194/70 (teilw.), 195/70 (teilw.), 196/70 (teilw.), 211/69 (teilw.), 212/69 (teilw.), 247/65, 279/47, 282/118 (teilw.), 285/131 (teilw.)

1.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.2.1 Zweckbestimmung Grünland

Grünland

Die gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen mit der Zweckbestimmung Grünland sind als Grünland anzulegen und extensiv zu nutzen. Die Pflanzung einzelner standortgerechter Solitärbäume sowie einzelner heimischer, standortgerechter Laubgehölzgruppen ist zulässig.

1.2.2 Zweckbestimmung Feldhecken

Feldhecke

Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen mit der Zweckbestimmung Feldhecken sind freiwachsende Feldhecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Randbereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

1.2.3 Zweckbestimmung Streuobstwiese

Streuobstwiese

Die gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche mit der Zweckbestimmung Streuobstwiese ist mit heimischen Obstbäumen als Streuobstwiese anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Es sind verschiedene heimische, standortgerechte Obstbäume als Hochstämme zu pflanzen.

1.2.4 Zweckbestimmung Feldrain

Feldrain

Auf den gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen mit der Zweckbestimmung Feldrain sind mittels geeigneten Saatmischungen Wildstaudenfluren zu entwickeln und in dreijährigem Abstand zu mähen.

1.2.5 Zweckbestimmung Ackerbrache

Ackerbrache

Auf der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche mit der Zweckbestimmung Ackerbrache ist die landwirtschaftliche Bewirtschaftung einzustellen. Jährlich ist ein Drittel der Fläche im Wechsel zu mähen.

1.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

1.3.1 Anpflanzen von Bäumen

An den festgesetzten Standorten sind Obstbäume verschiedener heimischer, standortgerechter Sorten als Hochstämme zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

1.3.2 Anpflanzen von Sträuchern

Auf der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche mit der Zweckbestimmung Grünland ist an den festgesetzten Standorten eine freiwachsende, mindestens vier Meter breite Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

2 Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise

2.1 Umweltverträglichkeitsprüfung § 3b UVPG

Gemäß § 3b UVPG wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in der Begründung des Bebauungsplanes enthalten.

2.2 Wasserschutzgebiet § 9 (6) BauGB

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III B eines amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Ausfertigungsvermerk

Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes entspricht der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldatal am 09.11.2005 beschlossenen Satzung.

Fuldatal, den 21.11.05
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldatal

Werderich, Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldatal hat in ihrer Sitzung am 17.04.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.08.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Fuldatal, den 21.11.05
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldatal

Werderich, Bürgermeisterin

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde vom 25.08.2003 bis zum 26.09.2003 durchgeführt. Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist am 14.08.2003 ortsüblich erfolgt.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.08.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fuldatal, den 21.11.05
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldatal

Werderich, Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldatal hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung am 27.04.2004 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.

Fuldatal, den 21.11.05
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldatal

Werderich, Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 22.11.2004 bis zum 23.12.2004 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung ist am 11.11.2004 ortsüblich erfolgt.
Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sind mit Schreiben vom 16.11.2004 über die Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Fuldatal, den 21.11.05
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldatal

Werderich, Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldatal hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung am 29.06.2005 beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB bestimmt.

Fuldatal, den 21.11.05
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldatal

Werderich, Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 15.08.2005 bis zum 15.09.2005 gemäß § 3 (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Bekanntmachung der erneuten Auslegung ist am 04.08.2005 ortsüblich erfolgt.
Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (4) BauGB sind mit Schreiben vom 01.08.2005 über die erneute Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Fuldatal, den 21.11.05
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldatal

Werderich, Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gemäß BauGB und HBO sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht ist von der Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldatal am 09.11.2005 als Satzung beschlossen worden. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist am 24.11.05 ortsüblich erfolgt. Auf die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Fuldatal, den 21.11.05
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldatal

Werderich, Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Hessische Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. II 361-108)

Planzeichenerklärung

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Wirtschaftsweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzung von Bäumen

Anpflanzung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Erläuterung

Flurstücksgrenzen

34/4 Flurstücksnummern

11,5 m Vermaßung in Metern

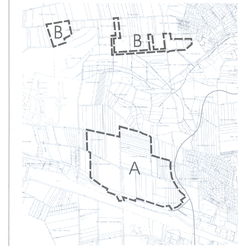
Katastervermerk

Gemeinde Fuldatal
Gemarkung Simmershausen
Flur 16
Maßstab 1 : 1000
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Hofgeismar, den 23. Nov. 2005

Amt für Bodenmanagement Korbach
Außenstelle Hofgeismar
Im Auftrag

Übersichtsplan mit Lage des Plangebietes, ohne Maßstab



Gemeinde Fuldatal

Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet Ihringshausen-West"
Geltungsbereich B (Ausgleichsflächen)
Gemarkung Simmershausen

November 2005
M 1 : 2000

Planungsgruppe Nord
GESELLSCHAFT FÜR STADT- UND HOCHBAUPLANUNG
PGN
Grimsehlstraße 13 ■ D-37073 Göttingen ■ Telefon (05 51) 7 07 20-0 ■ Fax (05 51) 7 07 20-20