



**1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**

**ALLGEMEINES**  
Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Im Ährenfeld" treten in dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 7 "Im Ährenfeld" vom 13.04.2000 außer Kraft.

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 3, Abs. 6 sowie § 4 BauNVO)**

**WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO**  
In den allgemeinen Wohngebieten (WA1 - WA2) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulassungsfähigen Ausnahmen der Nr.  
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,  
3. Anlagen für Verwaltungen,  
4. Gartenbaubetriebe,  
nur ausnahmsweise zulässig.  
In den allgemeinen Wohngebieten (WA1 und WA2) wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung der Nr. 5 (Tankstellen) ausgeschlossen.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 20 BauNVO)**

**GRZ Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)**  
Die maximale Grundflächenzahl wird für die allgemeinen Wohngebiete (WA1 und WA2) auf 0,4 festgesetzt.

**GFZ Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)**  
Die maximale Geschossflächenzahl wird festgesetzt auf  
0,8 im WA1  
1,2 im WA2

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen sind in die Ermittlung der Geschossfläche einzubeziehen.

**Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO)**  
Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird festgesetzt auf  
zwei Vollgeschosse im WA1  
drei Vollgeschosse im WA2

**GH Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**  
Die maximale Gebäudehöhe wird festgesetzt auf  
9,60 m im WA1  
12,50 m im WA2

Bei Gebäuden mit Pultdächern bzw. Gebäuden mit flachgeneigten Dächern (Neigung < 10°) wird die max. Gebäudehöhe festgesetzt auf  
8,00 m im WA1  
11,00 m im WA2  
Bezugspunkt ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen (OK Gehweg / Mischfläche) an der Grenze des jeweiligen Baugrundstückes; angesetzt wird die mittlere Höhe bis zum Schnittpunkt der Dachfläche bzw. Oberkante des Gebäudes. Bei Eckgrundstücken bemessen sich die max. Gebäudehöhen nach dem Mittel beider Straßen.

**1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)**

**o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)**  
Im WA1 wird die offene Bauweise festgesetzt.

**a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**  
Im WA2 wird die abweichende Bauweise festgesetzt; sie entspricht der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass nur Gebäude mit Längen von höchstens 20 m zulässig sind.

**Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 S.3 BauNVO)**  
Im WA1 ist nur die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig.

**Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**  
Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

**1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

**Öffentliche Verkehrsfläche**  
**Straßenbegrenzungslinie**

**Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**  
**Öffentlicher Parkplatz**  
Innerhalb der öffentlichen Parkplätze ist die Herstellung von ebenerdigen Stellplätzen zulässig. Die Stellplätze sind mit Luft- und wasserdrüchtlässigen Oberflächenmaterialien anzulegen.

**Grasweg**  
Innerhalb der zweckgebundenen Verkehrsfläche "Grasweg" ist eine Versiegelung der Oberflächen unzulässig. Zur Befestigung der Wege sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. Schotterterrassen, ungebundene Decken) mit einem Abflussbeiwert  $\phi$  von höchstens 0,5 zulässig.

**Fußweg**  
**Wirtschaftsweg**

**Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

**1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

**Öffentliche Grünfläche**  
Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.  
Die öffentlichen Grünflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

**Private Grünfläche**  
Die innerhalb der privaten Grünfläche vorhandene Gehölz- und Grünstruktur ist zu erhalten und langfristig zu sichern.  
Die privaten Grünflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

**1.6 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a) BauGB)**

**Flächen für die Landwirtschaft**

**1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a), Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)**

**Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Die innerhalb der Fläche vorhandenen Laubbäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mittig eine einreihige Laubholzreihe anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Gehölzarten sind gebietseigene klein- und mittelgroße Bäume oder Sträucher, entsprechend der Planliste "Laubsträucher" (siehe Hinweis Ziff. 4.11) zu wählen.

**1.8 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 sowie Abs. 4, 6 und 7 BauGB)**

**Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind - Bauerbotzone**  
Innerhalb der im Plan mit B gekennzeichneten Fläche ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art verboten. (siehe Hinweis Ziff. 4.3)

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Maßnahmen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)**

**1.9 Kennzeichnungen und nrichtliche Übernahmen**

**Flurstücksgrenze**  
**Flurstücknummer**  
**Vermaßung in Metern**

**Parzellengrenzen (Empfehlung)**

**Trinkwasserschutzgebiet - Zone III A (s. Hinweis Ziff. 4.13)**  
**Trinkwasserschutzgebiet - Zone III B (s. Hinweis Ziff. 4.13)**

**Bergwerkfeld (s. Hinweis Ziff. 4.4)**

**Gesetzlich geschützte Allee gemäß § 30 BNatSchG (siehe Hinweis Ziff. 4.5)**

**Kompensationsmaßnahmen (siehe Hinweis Ziff. 4.10)**

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

**2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN OHNE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

**2.1 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)**  
**2.1.1** Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche eine freizuhaltenen Vorfahrtstiefe von mindestens 5,00 m aufweisen.

**2.1.2** Überdachte Stellplätze (Carports) müssen mit dem auskragenden Dach mindestens 2,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt bleiben. Carports können zwischen Straße und Baugrenze errichtet werden, wenn die brandschutztechnischen Erfordernisse und Verkehrssicherheit berücksichtigt werden.

**2.1.3** Mobilfunkanlagen werden gem. § 23 (5) BauNVO im WA1 und im WA2 ausgeschlossen.

**2.2 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation) sind unterirdisch zu verlegen.

**2.3 Niederschlags- / Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)**

**2.3.1** Das Niederschlags- / Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken ist in die Kanalisation abzuführen oder - sofern die Beschaffenheit des Bodens dies zulässt und wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen - auf dem eigenen Grundstück zu versickern, zur Gartenbewässerung aufzufangen oder als Brauchwasser zu verwenden.

**2.3.2** Der Einbau von unterirdischen oder in das Gebäude integrierten Zisternen ist zulässig.

**2.3.3** Anlagen zur Sammlung des Niederschlagswassers von Dachflächen werden nicht auf die Grundfläche angerechnet.

**2.4 Minimierung der Versiegelung / Verwendung von Oberflächenmaterialien (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Notwendige Erschließungsflächen, zulässige Stellplätze und Zufahrten und sonstige zu befestigende private Grundstücksflächen sind in wasserdrüchtlässigem Aufbau herzustellen oder bei der Verwendung anderer Materialien so anzulegen, dass sie auf dem eigenen Grundstück entwässert werden können, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

**3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 81 Hessische Bauordnung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

**3.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Pkt. 1 HBO)**  
**3.1.1** Im WA1 und WA2 sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 42° zugelassen.

**3.1.2** Die Dächer von Doppelhäusern müssen untereinander die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen.

**3.1.3** Geneigte Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung < 10° sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen (Mindestaufbau von 5 cm durchwurzelungsfähigem Substrat). Ausgenommen hiervon sind die für technische Anlagen oder für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen erforderlichen Flächen sowie Flachdächer, die als Freizeitz genutzt werden.

**3.1.4** Staffelfestgeschosse sind nur mit einem alleseitigen Rücksprung von mindestens 1,00 m zulässig.

**3.2 Einfriedung (§ 81 Abs. 1 Pkt. 3 HBO)**

**3.2.1** Entlang der öffentlichen Verkehrs- bzw. Grünflächen sind als Einfriedungen zulässig:  
- transparente Zäune bis max. 1,20 m Höhe;  
- geschichtene Hecken (Laubgehölze) bis max. 1,00 m Höhe, in Straßeneinmündungsbereichen bis max. 0,80 m Höhe.  
Als Arten sind zu verwenden: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Liguster (*Ligustrum vulgare*).

**3.2.2** Alle Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 10 cm aufweisen.

**3.3 Stellplätze (§ 81 Abs. 1 Pkt. 4 HBO)**

**3.3.1** In den Allgemeinen Wohngebieten (WA1 und WA2) sind je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.  
Hiervon ausgenommen sind Gebäude mit mind. 3 Wohneinheiten. Für diese sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle auf fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

**3.3.2** Für weitere, in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 zulässige Nutzungsformen i.S.d. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ist die Anzahl der Stellplätze gemäß der Vorgabe der Stellplatz- und Ablesesatzung der Gemeinde Fuldata in ihrer jeweils gültigen Fassung nachzuweisen.

**3.3.3** Im WA 2 ist für Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten 1 Fahrradstellplatz je 30 m² Gesamtwohlfäche nachzuweisen. Die Fahrradstellplätze sind ebenerdig und eingangsnah zu errichten.

**3.4 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksflächen (§ 81 Abs. 1 Pkt. 5 HBO)**

**3.4.1** In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind mind. 40 % der Grundstücksflächen als Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Plans-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit naturnahem Bodenaufbau.

**3.4.2** Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbauer oder Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Alternativen können je Baum auch 5 Laub- oder Obststräucher (Pflanzgröße mind. 100 cm) gepflanzt werden. Bei Ausfall der Gehölze sind diese nachzupflanzen. Vorhandene oder für Stellplätze anzupflanzende Laubbäume sind anrechenbar.

**3.4.3** Auf den privaten Grundstücksflächen sind Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, zu dulden.

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeicheneverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015.

Hessische Bauordnung (HBO) vom 15. Januar 2011 (GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. I S. 457).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert am 28. September 2015 (GVBl. S. 338).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl. S. 290).

Satzung der Gemeinde Fuldata über die Gestaltung, Größe und Zahl von Stellplätzen sowie Abbildung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen (Stellplatz- und Ablesesatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.  
Entwässerungssatzung (EWS) der Gemeinde Fuldata in ihrer jeweils gültigen Fassung.  
Wasserversorgungssatzung (WVS) der Gemeinde Fuldata in ihrer jeweils gültigen Fassung.

**4. HINWEISE**

**4.1 Altlasten**  
Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise (z.B. farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten), die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Steinweg 6, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

**4.2 Artenschutz**  
Bei der Bepflanzung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten. Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) darf die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen.  
Daneben sind alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

**4.3 Bauerbotzone**  
Entlang der Landesstraße - L 3232 (Reinhardtswaldstraße) besteht gemäß § 23 (1) HStVG eine Bauerbotzone von 20,00 m (gemessen zwischen Hochbauten und dem äußersten Fahrbahnrand), die von Bebauung freizuhalten ist.  
Es wird darauf hingewiesen, dass Hessen Mobil bzw. der Baulastträger der planfestgestellten L3232 nicht zu Forderungen nach Lärmschutzeinrichtungen, Haftungsgeschädigungen usgl., die mit dem Verkehr auf der Landesstraße begründet werden, herangezogen werden kann.

**4.4 Bergwerkfeld**  
Der Geltungsbereich wird von einem Bergwerkfeld auf Braunkohle der Uniper Kraftwerke GmbH, Kleininger Straße 2, 34582 Borken, überdeckt. Die Bergwerkseigentümerin wird im Verfahren beteiligt.

**4.5 Biotop-Allee an der Landesstraße L3232**

Am Ostrand des Bebauungsplangebietes grenzt außerhalb einer Bergahorn-Allee an, die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 13 HGBNatSchG unter der Biotopnummer 257 mit dem Schlüssel 462380257 gesetzlich geschützt ist. Die geltenden Schutzbestimmungen (u. a. sind Abgrabungen im Wurzelbereich unzulässig) sind zu beachten.

**4.6 Bodendenkmäler**  
Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette etc.) zu Tage, so ist gem. §§ 19 und 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Ketschbach 11, 35037 Marburg, unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehend einzustellen. In zu erzielende Baugenehmigungen ist die Anzeigepflicht gemäß § 20 DStGG aufzunehmen.

**4.7 Bodenschutz**  
Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.  
Soweit die Verwertung oder die Entsorgung des anfallenden Bodenaushubes nicht Gegenstand einer Zulassung nach anderen Rechtsvorschriften ist und die Auf- oder Einbringungsmenge einer Maßnahme mehr als 600,00 m³ beträgt, ist hierüber eine Anzeige gem. § 4 Abs. 3 HAIBodSchG beim FD Wasser- u. Bodenschutz des Landkreises Kassel spätestens 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme vorzulegen.

**4.8 Energieeinsparverordnung (EnEV) und Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz (EEWRmG)**  
Die gesetzlichen Mindestvorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWRmG) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

**4.9 Heizölagelanlagen**  
Heizölagelanlagen sind gem. § 41 Hess. Wassergesetz (HWG) i. V. m. § 29 Anlagenverordnung (VAVs) dem FD Wasser- u. Bodenschutz anzuzeigen.

**4.10 Kompensationsmaßnahme**  
Außerhalb des Plangebietes verläuft entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze eine Laubbäumecke (Feldahorn-Hochstämme). Des Weiteren ist innerhalb der Waggekreuzung im Nordwesten (am Abzweig von der Winterhäuser Straße) eine Anpflanzung vorhanden, die mit ca. 165 m² innerhalb des Geltungsbereiches liegt. Beide Anpflanzungen wurden im Jahre 2014/2015 als rechtlich bindende Kompensationsmaßnahme durchgeführt. Alle Anpflanzungen sind entsprechend der Kompensationsplanung zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**4.11 Pflanzliste "Laubsträucher"**  
Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Hasel (*Corylus avellana*)  
Hundrose (*Rosa canina*)  
Weißdorn (*Crataegus monanyna*)  
Hartrieß (*Cornus sanguinea*, *C. mas*)  
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

**4.12 Schutz des Mutterbodens (gem. § 202 BauGB)**  
Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Oberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Verweidung zu schützen.

**4.13 Trinkwasserschutzgebiet**  
Die Flächen des Plangebietes liegen innerhalb der Zone III A des mit Datum vom 20.08.1975 (StAnz. 39/75, S. 1822) amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen 1 bis 5 des Wasserwerkes Simmershausen der Städtischen Werke Kassel. Die Schutzgebietsverordnung mit den dort aufgeführten Verbot- und genehmigungspflichtigen Tatbeständen ist grundsätzlich zu beachten.  
Im Norden grenzt an das Plangebiet ein Trinkwasserschutzgebiet der Zone III B an.

**4.14 Verzicht auf den Niederschlagswasser- / Regenwasserentsorgungsanlagen**  
Das gezielte Einleiten von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser durch schadhose Versickerung, auch von Stellplätzen, unterliegt der Erlaubnispflicht gemäß § 8 WHG. Entsprechende Antragsunterlagen sind beim Fachdienst Wasser- u. Bodenschutz beim Landkreis Kassel vorzulegen und im Vorfeld mit diesem abzustimmen.

Regenwasserentsorgungsanlagen sind nach § 13 Abs.3 Trinkwasserverordnung beim zuständigen Gesundheitsamt anzeigepflichtig und nur unter Beachtung der Trinkwasserverordnung und des gültigen technischen Regelwerks zulässig.

**4.15 Versorgungsleitungen**  
Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Dt. Telekom AG sowie Stromversorgungsleitungen und eine Gasversorgungsleitung der EnergieNetz Mitte GmbH. Mit Stellungnahme vom 03.08.2016 teilte die Dt. Telekom AG weiter mit, dass für den rechteitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger es notwendig ist, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet, der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.  
Mit Stellungnahme vom 14.07.2016 teilte die EnergieNetz Mitte GmbH weiter mit, dass für die Stromversorgungsleitungen ein 1 Meter (Niederspannungskabel) bzw. 2 Meter (Mittelspannungskabel/Fernmeldekabel) breiter Schutzstreifen einzuhalten ist. Für die Gasversorgungsleitung ist ein 2 Meter breiter Schutzstreifen erforderlich. Der jeweilige Bereich des Schutzstreifens darf nicht überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden. Eine Bepflanzung mit Büschen und Sträuchern ist möglich. Sind Anpflanzungen von Büschen oder Sträuchern in der Nähe der Versorgungsleitungen geplant, sind die einschlägigen Bestimmungen zum Schutz von Versorgungsanlagen zu beachten. Sämtliche Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Versorgungsleitungen, insbesondere höhermäßige Veränderungen des vorhandenen Bodens, sind zwingend mit EnergieNetz Mitte abzustimmen. Die genaue Lage und Überdeckung der bestehenden Versorgungsleitungen ist in Handschachtung - nach vorheriger Abstimmung mit dem Regio Team mit Sitz in Hofgeismar, Telefon 05671-7667-0 zu ermitteln. Eine Versorgung des Wohnbaubereiches ist über eine Erweiterung der vorhandenen Stromversorgungsleitungen/Gasversorgungsleitungen möglich.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellung/ Änderungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldata gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.11.2015.

Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Hessisch-Niederrheinischen Allgemeinen Nr. 267 am 16.11.2015.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 04.07.2016 bis 15.07.2016.

Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Hessisch-Niederrheinischen Allgemeinen Nr. 151 am 01.07.2016.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.06.2016, beteiligt bis 05.08.2016.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.12.2016, beteiligt bis 01.12.2017.

Benachrichtigung der nach § 4 (2) BauGB Beteiligten gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 01.12.2016.

Entwurf- und Auslegungsbereich durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldata am 09.11.2016.

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung, inkl. Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2016 bis einschl. 19.01.2017.

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Bürgerzeitung der Gemeinde Fuldata "Fuldatal aktuell" Nr. 48 am 01.12.2016.

Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldata gem. § 10 Abs. 1 BauGB am .....

Fuldatal, den ..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldata  
..... Karsten Schreiber (Bürgermeister)

**AUSFERTIGUNG**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Fuldatal, den ..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldata  
..... Karsten Schreiber (Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Bürgerzeitung der Gemeinde Fuldata "Fuldatal aktuell" Nr. .... am .....

Dar durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldata am ..... als Satzungs beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom ..... in gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung in Kraft getreten am .....

Fuldatal, den ..... Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldata  
..... Karsten Schreiber (Bürgermeister)



**Gemeinde Fuldata**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 7  
"Im Ährenfeld", 1. Änderung  
Ortsteil Rothwesten**

Stand: 24.02.2017      Maßstab: 1:1.000

**PLANUNGSBEREICH**

Fahrmeier · Röhling    Partnerschaft mbB  
Landschaftsarchitektur    Landschaftsarchitektur  
Herkulessstraße 39 · 34119 Kassel  
Fon: 0561-33232 · Fax: 0561-7396886  
e-Mail: stadtplanung@pwfkassel.de