

M. 1/1000

**Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung
  - SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO Zweckbestimmung: siehe Tabelle "Zulässige Nutzung"
- Baugrenzen
  - Baugrenze mit Bezugslinie
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft
- Wasserrückhalteflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Regenrückhalteflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB
  - Baum Neupflanzung
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze, vorhanden
  - Flurstücksgrenze, geplant
  - F1 Nummer der Grünfläche

**Zulässige Nutzung**

Art der baulichen Nutzung:  
**Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO**  
 mit der Zweckbestimmung:  
**Standort zur Erzeugung von Strom und Wärme durch Biomasse in Verbindung mit einem privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb.**

- Gemäß § 9 (1) 9 BauGB werden folgende Nutzungszwecke zugelassen:
- Landwirtschaftlicher Betrieb:**
- Anlagen zur Tierintensivhaltung/ Zucht von Tieren oder deren Mast (Kälber, Schweine); Die Anzahl der Schweinemast wird auf 1.200 Tiere begrenzt.
  - Einrichtungen zur Lagerung von Ernteprodukten (z. B. Getreide).
  - Einrichtungen für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Geräte (Mehrzweckhalle/Waage)
  - Anlagen zur Holz Trocknung und der Abwärmenutzung durch eine Blockheizkraftwerksanlage. Die Leistung des BHKW unterliegt nicht dem nachgenannten Grenzwert zur Erzeugung elektrischer Leistung durch Biogas. Für die Holz Trocknung wird kein Grenzwert für eine BHKW festgesetzt.
- Biogasanlage:**
- Anlagen zur Erzeugung von Wärme und Strom durch Biogas (Gülle-, Fermenter-, Gärbehälter).
  - Anlagen und Flächen zur Lagerung von Gülle, Fermenter und Lebensmittelrestprodukten.
  - Die maximal zulässige elektrische Leistung von Blockheizkraftwerksanlagen (BHKW), die im Zusammenhang mit der Biogasanlage stehen, wird auf 1 MW begrenzt.
  - Für die Biogasanlage wird die maximal zulässige Durchsatzleistung von Abfällen auf 12.500 t/a (Tonnen pro Jahr) begrenzt.
- Sonstige:**
- Betriebsbedingte Erschließungs- und Lagerflächen.
  - Flächen zur Kompensation von Eingriffen.

**Städtebauliche Werte**

<b>Abweichende Bauweise "a"</b> gem. § 22 Abs. 4 BauNVO: Es können bauliche Anlagen (Gebäude) ohne Längsbeschränkung in offener Bauweise errichtet werden.	<b>a</b>
<b>Maximal zulässige Grundfläche für Hochbauten</b> gem. § 19 BauNVO	<b>6.350 qm</b>
<b>Maximal zulässige Grundfläche für Hochbauten, Betriebs- und Erschließungsflächen, Stellplätze und Nebenanlagen</b> gem. § 19 BauNVO Für Hochbauten wird eine Grundfläche von 6.350 qm festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind u. a. Betriebs-/ Erschließungsflächen und Stellplätze mit ihren Zufahrten zu berücksichtigen. Die zulässige Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO wird auf maximal 14.250 qm festgesetzt. Die Grundfläche von 14.250 qm beinhaltet die Grundfläche von 6.350 qm für Hochbauten.	<b>14.250 qm</b>
<b>Maximal zulässige Geschossfläche (GFZ)</b> gem. § 20 Abs. 3 BauNVO	<b>7.900 qm</b>
<b>Zulässige Firsthöhe</b> in Meter Die Firsthöhe baulicher Anlagen wird von der an der in der Mitte des Gebäudes gelegenen, natürlichen Geländeoberfläche gemessen. Der untere Bezugspunkt der Höhe der baulichen Anlage wird vom Anschnitt des gewachsenen Bodens am Standort des Gebäudes gemessen.	<b>9,75</b>
<b>Zulässige Traufhöhe</b> in Meter Die zulässige Traufhöhe ist die mittlere Traufhöhe von der Oberkante der vorhandenen Geländeoberfläche im Schnittpunkt mit Außenwand und Dachhaut gemessen.	<b>6,50</b>
<b>Zulässige Dachneigung</b> in Grad Für untergeordnete Neben- und Garagendächer gelten die Dachneigungen nicht.	<b>0-25</b>

**Empfehlungen/ Hinweise**

- Sicherung von Bodendenkmälern**  
Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler“ (Denkmalschutzgesetz - DSchG) unter Schutz gestellt. Wer bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt oder findet, hat dies gem. § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Marburg, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- Trinkwasserschutzgebiet**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes - Schutzzone III A - für die Trinkwassergewinnungsanlagen „Wasserwerk Simmershausen“ der Städtische Werke AG Kassel in der Gemarkung Simmershausen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung vom 20.08.1975 (StAnz. 39/75, S.1822) sind zu beachten.
- Bodenschutz**  
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 m³ beträgt, ist hierüber eine Anzeige gem. § 4 Abs. 3 HAiTBodSchG bei der Bodenschutzbehörde des Landkreises Kassel spätestens 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme vorzulegen. Folgende Rechtsvorschriften und Normen sind ggf. zu beachten:  
- Gesetz zum Schutze vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).  
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554)  
- Hess. Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAiTBodSchG) vom 28.09.2007 (GVBl. I S. 652)
- Lagerung von wassergefährdenden Stoffen**  
Eine Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist der Wasserbehörde anzuzeigen. Die §§ 19 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG), § 47 Hess. Wassergesetz (HWG) und die Hess. Anlagenverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAWS) sind zu beachten.

**Weitere Festsetzungen zu den Inhalten des Bebauungsplanes gemäß § 9 BauGB**

- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB sowie Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB**  
Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise sind der Tabelle „Zulässige Nutzungen/Städtebauliche Werte“ zu entnehmen.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB**  
Die private Fläche [F4] für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten und mit standortgerechten, heimischen, laubbewerfenden Gehölzen mehrreihig (Pflanzverband 1,5 m) zu bepflanzen, zu unterhalten sowie extensiv zu pflegen. Pro 30 m² Pflanzfläche sind 15 Gehölze (Sträucher, mind. 2 x verpflanzt/ Heister > 2,0 m) und pro 100 m² Pflanzfläche 1 Hochstamm (II. Ordnung, STU 12/14 cm) zu pflanzen.  
Die festgesetzten Einzelbäume sind neu anzupflanzen. Für die Randbereiche ist eine standortgerechte Baumart gemäß der Gehölztauwahlliste aus der Begründung zum Bebauungsplan (Ziffer 1.4.4) zu verwenden, die von ihrer Wuchsform langfristig einen mittelkronigen Aufbau gewährleistet. Die Bäume sind als hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.  
Innerhalb der Grünfläche F4 wird eine naturnah gestaltete Regenrückhalteanlage für unbelastetes Oberflächenwasser zugelassen. Die notwendig werdende Fläche ist bei der Berechnung des zu pflanzenden Gehölzumfangs nicht zu berücksichtigen. Zur biologischen Behandlung des anfallenden Oberflächenwasser ist innerhalb des Regenrückhaltesystems eine Schilfkärlzone (Schilf-/ Sumpfpflanzen) einzurichten. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind die notwendigen Konstruktions- und Bemessungsgrundsätze zu beachten. Da erst im Rahmen einer später aufzustellenden Abwasserplanung Details der Ausführung einer Regenrückhalteanlage (z.B. endgültige Lage, Dimensionierung des Rückhaltevolumens) näher bestimmt werden können, wird in der Planzeichnung der mögliche Umfang einer Regenrückhalteanlage nur nachrichtlich dargestellt.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB**  
Die privaten Flächen [F1] und [F3] sind von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten. Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Abgänge sind durch Neuanpflanzungen entsprechend zu ersetzen. Gehölzlose Flächen sind mit standortgerechten, heimischen, laubbewerfenden Gehölzen mehrreihig (Pflanzverband 1,5 m) zu bepflanzen, zu unterhalten sowie extensiv zu pflegen. Pro 30 m² Pflanzfläche sind 15 Gehölze (Sträucher, mind. 2 x verpflanzt/ Heister > 2,0 m) und pro 100 m² Pflanzfläche 1 Hochstamm (II. Ordnung, STU 12/14 cm) zu pflanzen. Zur Erschließung der Betriebsflächen wird innerhalb der Fläche [F1] wird eine Zufahrt zugelassen. Die Zufahrtsbreite wird auf maximal 4,5 m begrenzt.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB**  
Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand innerhalb der Fläche [F2] ist dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Abgänge sind durch Neuanpflanzungen entsprechend zu ersetzen.
- Ausführungszeitraum**  
Die festgesetzten Grünordnungs- und Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Nutzung der Hoch- und Tiefbauten durchzuführen. Eine sachgerechte Pflege ist sicherzustellen. Abgänge sind innerhalb von zwei Pflanzperioden gleichwertig zu ersetzen. Im Rahmen von Neuanpflanzungen sind die nach dem Hessischen Nachbarrecht gem. §§ 38 bis 40 vorgegebenen Grenzabstände u. a. für Sträucher und lebende Hecken einzuhalten. Bei der privaten Freiraumgestaltung wird die Verwendung von Gehölzen entsprechend der Gehölzliste aus der Begründung zum Bebauungsplan (Ziffer 1.4.4) empfohlen, wobei Pflanzgut ausschließlich aus standortgerechter Pflanzware des Landschaftsbaus aus heimischer Provenienz zu verwenden ist.

**Rechtsgrundlagen in der Zeit der Offenlegung gültigen Fassungs:**

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenerverordnung (PlanZV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

**Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Hessische Bauordnung**

- Gebäudeaußenwandflächen/ Dächer**  
Gebäudeaußenwandflächen und Dächer sind in den Farbtönen naturrot bis braun zu gestalten. Die folgenden Farbtöne entsprechen den Farben der RAL Farbkarte HR 840. Zwischentöne sind zulässig.  
RAL 2001 Rotorange RAL 2002 Blutorange RAL 3000 Feuerrot  
RAL 3002 Karmisrot RAL 8001 Ockerbraun RAL 8004 Kupferbraun  
RAL 8023 Orangebraun  
Die Zulässigkeit von Photovoltaikflächen und Solarzellen bleiben hiervon unberührt
- Grundstückseinfriedung**  
Die zur Grünfläche F4 gelegene Betriebsfläche ist mit einem festen Schutzaun vor Beeinträchtigungen dauerhaft zu schützen. Die Abgrenzung zum Außenbereich ist in Form einer einfachen Zaunanlage oder durch Abgrenzungen, die ein Befahren der Fläche verhindern, vorzunehmen. Ein ungestörter Wildwechsel zwischen der Fläche F4 und dem Außenbereich ist sicherzustellen. Die Fläche F1 wird durch eine Betriebszufahrt durchschnitten. Um ein weiteres Befahren der Grünfläche zu verhindern, ist eine Abgrenzung in Form einer einfachen Zaunanlage, Holzpoller oder Einzelsteine vorzunehmen.

**Verfahren**

**Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan**  
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.09.2009 den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Breiter Stein“ gefasst. Der Einleitungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 17.12.2009 bekannt gemacht.

**Öffentliche Auslegung**  
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 25.05.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 „Breiter Stein“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.06.2011 öffentlich bekannt gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung einschließlich Umweltbericht, sowie bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 04.07.2011 bis 05.08.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

**Satzungsbeschluss**  
Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Gemeindevertretung den Bebauungsplanes Nr. 32 „Breiter Stein“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 21.09.2011 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Fuldatal, den 22. 09. 11

Werderich  
Bürgermeister  
Werderich  
(Bürgermeisterin)

**Bekanntmachung/ Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss wurde am 22. 12. 11 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

**Hinweis zur Bekanntmachung**  
Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Fuldatal, den 23. 12. 11



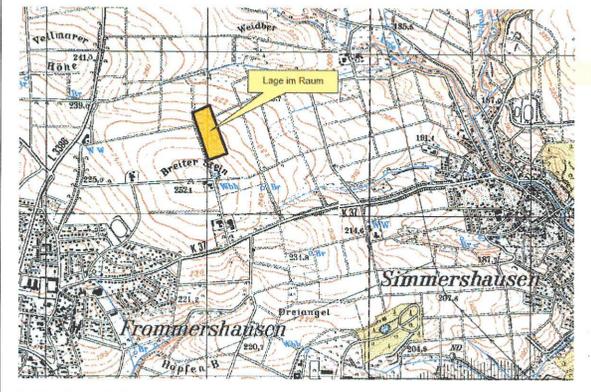
Werderich  
Bürgermeister  
Werderich  
(Bürgermeisterin)

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

Korbach, den 07. 11. 2011

GENEHMIGT  
 mit Verfügung vom 06. 12. 2011  
 AZ: 211- Fuldataal-6-  
 Regierungspräsidium Kassel  
 im Auftrag: Schub

**Gemeinde Fuldataal, OT Simmershausen  
 Bebauungsplan Nr. 32 „Breiter Stein“**



0182 – Stand: 21.09.2011

Übersichtsplan ohne Maßstab

**Büro für Stadtbauwesen**  
 Dipl. Ing. Helmut Meißner Städtebauarchitekt - Stadtplaner  
 Hühnefelder Straße 20 - 34295 Edermünde  
 Tel 05665/ 969 0110 - Fax 05665/ 969 0113 - mail: meissner-sbw@t-online.de