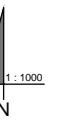


BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "STADTGRABEN" DER STADT BAD SOODEN-ALLENDORF



Plangrundlage

Gemeinde: Bad Sooden-Allendorf
 Gemarkung: Bad Sooden-Allendorf
 Flur: 10
 Maßstab: 1 : 1000

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand) übereinstimmen.

Der Landrat des Landkreises Werra-Meißner
 - Kataster, Flurneuordnung -
 Eschwege, den Im Auftrag

LEGENDE	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 11 BauNVO)	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Sondergebiet Aktionsfläche für Kultur, Freizeit und Sport	Regenrückhaltebecken
Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Baugrenze	öffentliche Grünfläche - Park
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	Erhalt Laubbaum
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Spazierweg, Promenade -	Sonstige Planzeichen
Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	Flurgrenze
unterirdisch - Gas, Telekommunikation	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Bemaßung in Meter
	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet "Aktionsfläche Kultur, Freizeit und Sport".
 Im Sondergebiet zulässig sind die temporäre Errichtung von Einrichtungen einschließlich erforderlicher Nebenanlagen zum Betrieb von Schankwirtschaften, z.B. im Rahmen von kulturellen, sportlichen oder sonstigen Freizeitveranstaltungen. Zulässig sind weiterhin fliegende Bauten oder Vergleichbares für die o.g. Veranstaltungen. Als Befestigungen zulässig sind versickerungsfähige Schotterterrassen oder nach Beendigung der Schankwirtschaften zu entfernende Holzbohlen. Eine dauerhafte Vollversiegelung der Grundflächen ist nicht zulässig.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE** (§ 9 (1) Nr. 1-2 BauGB, §§ 16,19 BauNVO)
 Für das Sondergebiet wird eine Grundfläche gemäß § 19 (2) von 650 m² festgesetzt.
- FLÄCHE FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER** (§ 9 (1) Nr. 14)
 Auf der im B-Plan ausgewiesenen Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist für die Dauer der im Sondergebiet genannten Veranstaltungen die Aufstellung temporärer Sanitär- einrichtungen zulässig.
- GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs.1 Nr.15, 20 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen**
 Auf den im Plan dargestellten Grünflächen ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten.
 - Maßnahmen zum Schutz von Tieren**
 Bei Neuerrichtungen oder Nachrüstung von Beleuchtungsanlagen bzw. beim Einsatz von temporären Beleuchtungsanlagen sind insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden. Solche Leuchtmittel emittieren im Bereich von 500-600 nm (gelb-grüner Bereich) oder bei der Verwendung von LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2600 K (warmweiß). Die Leuchten sind so anzubringen, auszurichten und ggfs. abzuschirmen, dass eine Abstrahlung nach oben und in die angrenzende offene Landschaft soweit wie möglich verhindert wird. Helligkeit und Beleuchtungszeiten sind auf das notwendige Maß zu beschränken.
 - Maßnahmen zum Bodenschutz**
 Die in der Begründung zu diesem Bebauungsplan unter Pkt. 6.9 aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Bodenschutz sind zu beachten.
 - Maßnahmen zum Ausgleich gemäß Eingriffsregelung § 13 BNatSchG**
 Der Ausgleich für die vorgesehenen Eingriffe gemäß Eingriffsregelung BNatSchG erfolgt über das Ökokonto der Stadt Bad Sooden-Allendorf. Der Ausgleich wird der Kompensationsmaßnahme „Anlage einer Wildbienenweidefläche „An den Bruchteichen“, Gemarkung Sooden, Flur 54 Flurstück 26/4, Aktenzeichen 60.38-bsa-04/11-136 anteilig zugeordnet. Die Abbuchung ist nach Satzungsbeschluss von der Stadt bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

- HINWEISE** (§ 9 Abs. 6a BauGB)
 - Naturpark** (§ 27 BNatSchG)
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Geo-Naturparks Frau-Holle-Land.
 - Denkmalschutz** (§ 9 Abs.6 BauGB, § 21 Denkmalschutzgesetz)
 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden. Da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist, muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung bei Bodeneingriffen die Maßnahmen begleiten. Sollten bedeutende Reste vorgeschichtlicher Siedlungen / Gräber oder andere Kulturdenkmäler auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans grenzt teilweise an die alte Stadtmauer der Stadt Bad Sooden Allendorf an, die als Denkmal gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG eingetragen ist. Für die Umsetzung der Ziele dieser Bauleitplanung dürfen an der Stadtmauer keine baulichen oder die äußere Gestaltung verändernde Maßnahmen durchgeführt werden. Bei Veranstaltungen ist ein Mindestabstand von 1 m der konstruktiven Bauteile zur Stadtmauer einzuhalten.

- Überschwemmungsgebiet**
 Eine Teilfläche des Geltungsbereiches befindet sich im Bereich des amtlich festgesetzten Überschwemmungsbereiches HQ 100 der Werra sowie im Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsbereiches. Diese Teilflächen liegen innerhalb der als Park ausgewiesenen Grünfläche.

- Versorgungsleitungen**
 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befinden sich Versorgungsleitungen der Telekom (Telekommunikationslinie) sowie der EAM Netz (Gas). Die Schutzvorschriften der Versorgungsträger sind zu beachten.

B RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
 - Hessisches Straßengesetz (HStrG)
 - Hessische Gemeindeordnung
 - Hessische Bauordnung (HBO)
- in der jeweils gültigen Fassung.

C BESCHLÜSSE

Aufstellungsbeschluss
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Sooden-Allendorf hat am **21. September 2021** den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Stadtgraben" gefasst und am öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis zum durchgeführt worden, öffentlich bekanntgemacht am

Anhörung der Träger öffentlicher Belange
 Das Einholen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **13. September 2023** bis **16. Oktober 2023** einschließlich.

Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 "Stadtgraben" nebst Begründung und Umweltbericht und seine Auslegung wurde am durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Sooden-Allendorf beschlossen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich am Verfahren beteiligt.

Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Sooden-Allendorf hat am nach Erörterung der Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan Nr. 59 "Stadtgraben" als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.

Bad Sooden-Allendorf, den Der Magistrat
 Bürgermeister

Beglaubigte Planausfertigung
 Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 59 "Stadtgraben" entspricht der von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Sooden-Allendorf am beschlossenen Satzung.

Bad Sooden-Allendorf, den Der Magistrat
 Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan Nr. 59 "Stadtgraben" wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Sooden-Allendorf im Bereich der wirksamen Änderung Nr. xx des Flächennutzungsplans entwickelt und tritt gemäß § 10 BauGB mit der amtlichen Bekanntmachung am in Kraft.

Bad Sooden-Allendorf, den Der Magistrat
 Bürgermeister

STADT BAD SOODEN-ALLENDORF

Werra - Meißner - Kreis

BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "Stadtgraben"

März 2024

Im Auftrag der Stadt Bad Sooden-Allendorf
 bearbeitet durch: Dipl. Ing. Rüdiger Braun

BIL Büro für Ingenieurbiologie und Landschaftsplanung
 37213 Witzenhausen
 Marktgasse 10
 Tel.: 05542/71321 Fax: 72865

37085 Göttingen
 Heinz-Hilpert-Straße 12
 Tel.: 0551/4898294