

- PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN**
- 1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Fußgängerbereich
 - Busbahnhof
 - Baustelleneinrichtungsfläche
 - Park + Ride
- 2. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- Verkehrsgrün
- 3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Maßnahmenfläche F1: CEF-Fläche Zauneidechse (siehe Textfestsetzung A) 3.)
- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- 5. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelands (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- RECHTSGRUNDLAGEN**
 Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessische Bauordnung (HBO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Denkmalschutzgesetz (DSchG HE).
- A) BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB**
- 1. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
- Innerhalb dieser Flächen sind auch der Zweckbestimmung dienende bauliche Anlagen wie Wartehallen, Informationsstellen, Geländer, Fahrradständer etc. zulässig.
- Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung P+R sowie die Baustelleneinrichtungsfläche sind in wasserundurchlässiger Weise zu errichten, sofern dadurch keine Grundwassergefährdung gegeben ist. Davon ausgenommen sind die befahrbaren Bereiche der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Busbahnhof sowie die Fahrbahn zwischen den Stellplätzen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung P+R.
- 2. Öffentliche Grünfläche: Verkehrsgrün (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
- Die öffentliche Grünfläche „Verkehrsgrün“ ist mit einer Saatgutmischung aus Regio-Saatgut einzusäen und anschließend extensiv zu pflegen. Die Flächen sind dazu zweimal im Jahr zu mähen. Der erste Schnitt ist ab dem 15.07. und der zweite im Spätherbst durchzuführen. Das Mähgut ist nach einer zwei- bis dreitägigen Lagerzeit abzutransportieren. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngemitteln ist unzulässig.
- 3. Maßnahmenfläche F1: CEF-Fläche Zauneidechse (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- Auf der Maßnahmenfläche F1 ist ein Ersatzlebensraum für Zauneidechsen herzurichten. Dazu sind verteilt auf der Fläche zum einen sechs Stein-/Sandbauten herzustellen, die mit Astwerk abzudecken und mit einem Haischutzzaun zu versehen sind. Zum anderen sind fünf Asthaufen als Schutz für die Eidechsen herzurichten. Die Fläche ist während der Umwidlungszeit mit einem Reptilienschutzzaun einzuzäunen. Im Herbst nach Beendigung der Umwidlung ist dieser wieder abzubauen. Um eine langfristige Eignung des Ersatzlebensraumes zu gewährleisten, ist über ein angepasstes Pflegekonzept die Fläche offen zu halten und eine Verbuchung zu vermeiden.
- 4. Anpflanzung von Einzelbäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)**
- Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sind standortgerechte einheimische Bäume entsprechend der Artenliste zu verwenden. Pflegemaßnahmen sind abschnittsweise in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Die Anpflanzung ist nach Baustellenerstellung fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Zu pflanzende Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfällen zu ersetzen.
- | | |
|--|-------------------------------------|
| Bäume 1. Ordnung: | Bäume 2. Ordnung: |
| <i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) | <i>Acer campestre</i> (Feldahorn) |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn) | <i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche) |
| <i>Fagus sylvatica</i> (Buche) | <i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche) |
| <i>Fraxinus excelsior</i> (Eiche) | |
| <i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche) | |
| <i>Quercus robur</i> (Stieleiche) | |
| <i>Tilia cordata</i> (Winterlinde) | |
- B) FESTSETZUNGEN GEM. § 91 HBO**
- 1. Werbeanlagen**
- Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:
- Werbeanlagen mit greller Farbgebung oder reflektierenden Materialien,
 - Werbung mit Blink- und Wechselbeleuchtung,
 - Werbung an sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen,
 - Statische Lichtstahler, Licht- und Laseranlagen und vergleichbare Einrichtungen,
 - Akustische Werbung
- C) HINWEISE**
- 1. Niederschlagswasser**
- Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, versickert oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser abgeführt werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG).
- Hinsichtlich des Oberflächenwassers der Dachflächen und der versiegelten Grundstücksflächen wird auf § 37 (4) HWG verwiesen. Gemäß § 37 (4) HWG soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- Niederschlagswasser und sonstige Abwässer dürfen dem Straßkörper und seinen Entwässerungsanlagen weder mittelbar noch unmittelbar zugeführt werden.
- 2. Artenschutz**
- Rodungen von Gehäusen aller Art und ein Abriss von Gebäuden dürfen gemäß den Erfordernissen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit, d.h. nur zwischen 01. Oktober und 01. März, durchgeführt werden.
- Vor Beginn der Baumaßnahmen sind auf der Fläche vorkommende Zauneidechsen fachgerecht abzufangen und in einen geeigneten Ersatzlebensraum umzusiedeln.
- Um eine Verletzung oder Tötung von Fledermäusen zu vermeiden ist die Fassade der nordöstlichen Längsseite des Gebäudes vorsichtig von Hand zu entfernen. Bei Anwesenheit von Tieren sind diese fachgerecht in geeignete Ersatzquartiere zu verbringen. Als Ausgleich für nutzbares Quartierpotenzial sind an geeigneter Stelle an einem möglichen neuen Gebäude oder im näheren Umfeld sechs Fledermaus-Flachkästen oder Einbaukästen für spaltenbewohnende Arten zu installieren.

TEXTFESTSETZUNGEN

3. Wasser- und Bodenschutz

Die Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Straßenbauvertrages Hessen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) sind bei Bodenarbeiten zu beachten.

Eine Vermischung mit unbelastetem Boden z.B. aus dem Bereich von Baugruben und Fundamenten ist zu vermeiden. Bei der Herstellung von Baugruben Fundamenten anfallender Bodenaushub ist soweit möglich auf dem Baugrundstück zu verwerten. Überschüssiger Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit und Qualität einer Verwertung zuzuführen oder ordnungsgemäß zu entsorgen. Entsprechende Entsorgungs- und Verwertungsschweife sind zu führen. Übermäßige Verdichtungen des anstehenden Bodens sind zu vermeiden. Für die weitere Verwendung von Erdmüll an anderer Stelle gelten die Anforderungen an das Bodenmaterial nach „Vorsorgeweise, Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV“ (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauwust und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, StAnz. 10/14).

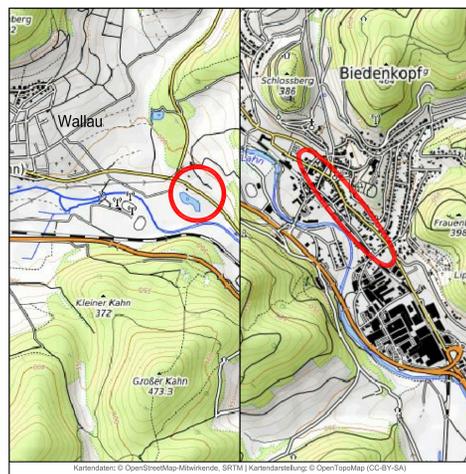
Sollte bei der Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf erforderlich.

4. Denkmalschutz

Sofern bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenarch@hessen.de oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 DSchG). Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am
bekanntgemacht	am
frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	
gemäß § 3 (1) BauGB	
vom	bis
bekanntgemacht	am
Entwurfsbeschluss	am
(Offenlegungsbekanntmachung)	
bekanntgemacht	am
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit	
gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB	
vom	bis
bekanntgemacht	am
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
gemäß § 13 (2) Nr. 3 i.V.m. § 4 (2) BauGB	
vom	bis
Satzungsbeschluss	am
Bestätigung der Verfahrensvermerke	den
	Bürgermeister
Genehmigung nach § 10 (2) BauGB - erfüllt -	
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem/den hierzu ergangenen Beschlüssen/Beschlüssen der Gemeindevertretung/Stadtvorstandversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden. Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.	
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am	den
rechtskräftig ab	Bürgermeister



Stadt Biedenkopf

Bebauungsplan Nr. 22

"P+R Anlage mit Busbahnhof"

Kernstadt

- Entwurf -

geprüft: 09.06.2020, J. A.

Auszug aus dem Geobasisdaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation Stand: 01.2019

Dateiname: bblpr_2d4.dwg

Blattgröße: 110 cm x 80 cm

erstellt mit: AutoCAD 15

basierend auf: AutoCAD Map 3D 2013

Planungsbüro für Städtebau, Freizeitanlagen, Grünflächen und Tiefbau

Planungsleistungen: Städtebau, Grünflächen, Freizeitanlagen, Tiefbau

Stand: 09.06.2020

Planungsbüro Koch

108-Georg, Christian Koch, Stadtbaustr. 141, D-64343 Biedenkopf

Telefon: 06431 930-1040

Telefax: 06431 930-1041

www.pblk.de

info@pblk.de

108-Georg, Christian Koch, Stadtbaustr. 141, D-64343 Biedenkopf

Telefon: 06431 930-1040

Telefax: 06431 930-1041

www.pblk.de

info@pblk.de