

Gemeinde Schmitten, Ortsteil Oberreifenberg

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan

„Talweg, Tannenwaldstr., Fuchstanzstr., Siegfriedstr., Dillenbergstr.“, 5. Änderung

Satzung

Planstand: 15.01.2024

Projektnummer: 23-2937

Projektleitung: Bode / Weber

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Vorbemerkung

1.1.1 Im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergstraße“, 3. Änderung fort. Im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung werden die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans aufgehoben und ersetzt.

1.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.2.1 Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Privatparkplatz“ sind in der Planzeichnung durch entsprechende Flächensignaturen/Symbole festgesetzt.

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

1.3.1 Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. mit weitfugigen Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen, Porenpflaster oder als wassergebundene Wegedecke, zu befestigen.

2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

2.1 Stellplatzsatzung

2.1.1 Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Schmitten wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

2.2 Bodendenkmäler

2.2.1 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

2.3 Altlasten, Bodenschutz und Kampfmittel

2.3.1 Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen.

2.4 Sonstige Infrastruktur

2.4.1 Telekom: Im Grenzbereich des Plangebiets befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Bei Berührung im Zuge von Baumaßnahmen, müssen diese bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden. Der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien muss jederzeit gewährleistet werden.

2.4.2 Syna GmbH: Im Planbereich befinden sich Versorgungskabel der Syna GmbH. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bestand und Betrieb zu gewährleisten und eine Überbauung vorhandener Leitungskabel nicht zulässig ist. Daneben sind sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der Syna abzustimmen und anzu-melden.

2.5 Abfallbeseitigung

2.5.1 Bei Bau,- Abriss und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Baumerkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" (Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten.