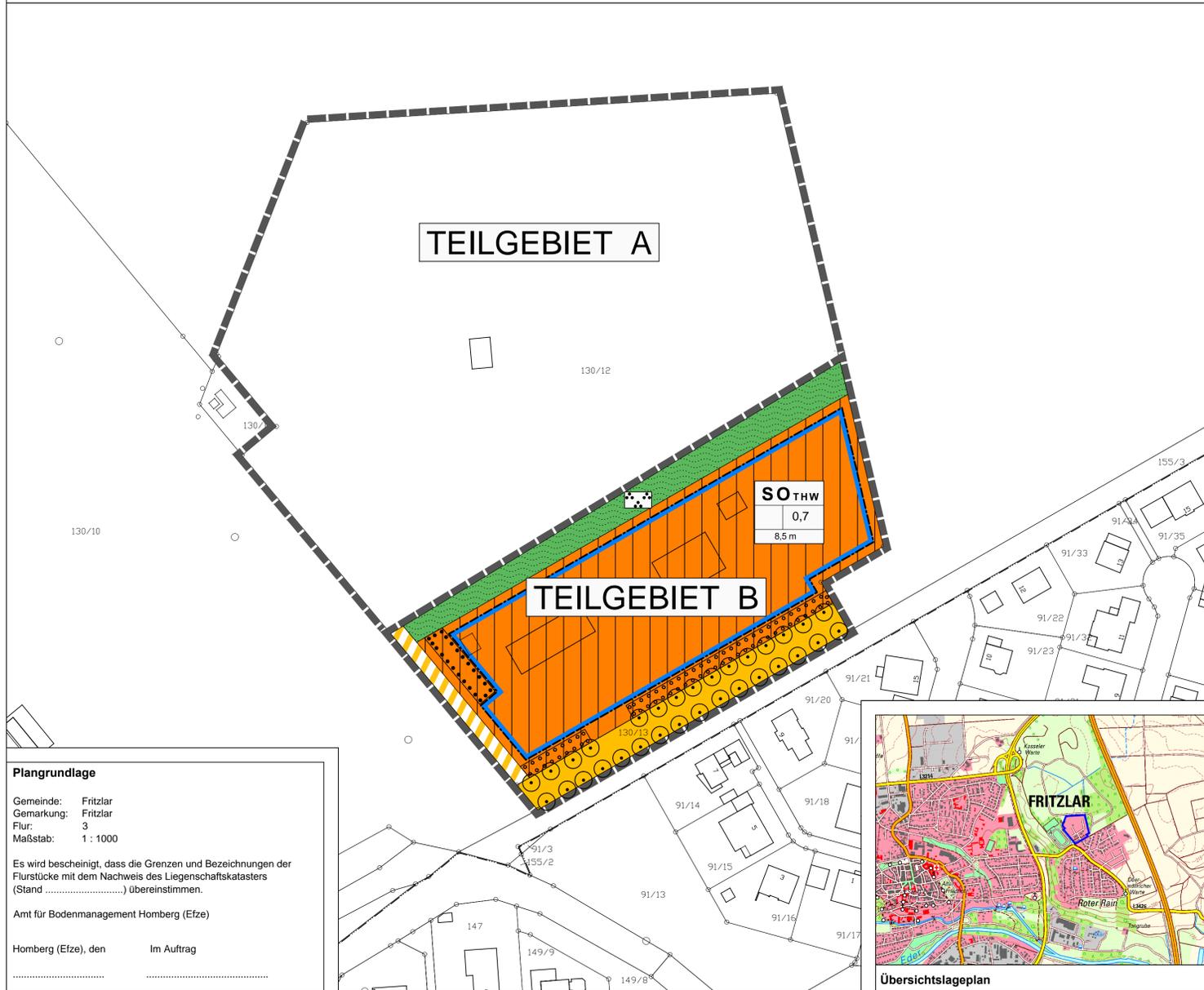


BEBAUUNGSPLAN NR. 47B DER STADT FRITZLAR "AUF DEN UNTERRÖDERN"



Plangrundlage

Gemeinde: Fritzlar
 Gemarkung: Fritzlar
 Flur: 3
 Maßstab: 1 : 1000

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

Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)

Homberg (Efze), den Im Auftrag

LEGENDE

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 11, 16-21 BauNVO)

Sondergebiet Technisches Hilfswerk (THW)

1	Nutzungsschablone
2	SO - Sondergebiet
3	Grundflächenzahl

1 Mindesthöhe / maximale Höhe der Photovoltaikanlagen

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zuwegung zum Solarpark

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Brachestreifen

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen zum Erhalt von Gehölzen

Erhalt von Bäumen - Kastanienallee
Darstellung schematisch, Bäume nicht eingemessen

Sonstige Planzeichen

Gemeinde-, Gemarkungs- und Flurgrenze

Flurstücksgrenze

48/1 Flurstücksnummer

5,0 Bemaßung in Meter

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sowie seiner beiden Teilgebiete

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BEDINGTE FESTSETZUNGEN
 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet Technisches Hilfswerk (THW) gemäß § 11 BauNVO.
 Im Sondergebiet Technisches Hilfswerk THW zulässig sind ausschließlich bauliche Anlagen zum Betrieb eines THW Ortsverbandsgebäudes für den THW Stützpunkt Fritzlar entsprechend der bundesweiten Musterplanung sowie deren erforderliche Nebengebäude.

3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)
 Für das Sondergebiet Technisches Hilfswerk (THW) wird das folgende Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:

Grundflächenzahl GRZ	0,7
Maximale Höhe der baulichen Anlagen	8,5 m

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO dürfen die Oberkanten der baulichen Anlagen die oben genannten maximalen Höhen nicht unter- bzw. überschreiten. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Geringfügige Überschreitungen der maximalen Höhen aufgrund von Bodennebenheiten sind zulässig.

4. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE (§ 14, 23 (5) BauNVO, § 44 HBO)
 Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen oder Zaunanlagen sowie innerbetriebliche Wege und Stellflächen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.15, 20, 25 BauGB)

5.1 Grünflächen - Brachflächen
 Auf den im Plan verzeichneten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Brachflächen ist eine sukzessive Vegetationsentwicklung zuzulassen. Aufkommender Gehölzbewuchs ist zu entfernen, vorhandene Gehölze sind zu entfernen. Die Flächen sind alle 1-2 Jahre einmal zu mähen, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz eines Mulchers ist nicht zulässig.

5.3 Flächen mit Pflanzbindungen - Gehölzanzpflanzung
 Auf den im Plan verzeichneten Flächen mit Pflanzbindungen - Gehölzanzpflanzung sind Anpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen. Anzupflanzen sind 2-reihige Hecken aus Normalsträuchern, wobei mindestens 6 verschiedene Arten in ausgewogenem Mischungsverhältnis einzubringen sind. Alle 8 m ist zusätzlich ein Laubbaum mit einem StU 12-14 cm oder größer anzupflanzen. Der Abstand der Gehölzreihen beträgt 1,5 m - 2,0 m, die Sträucher sind versetzt zu pflanzen. Alle Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten, eine 1-jährige Fertigstellungs- und 2-jährige Entwicklungspflege ist sicherzustellen, abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Für sämtliche Bepflanzungsmaßnahmen gelten die Vorschriften der DIN 18915 (Herstellung von Vegetationsschichten) und 18916 (Pflanzgruben). Weiterhin sind die Qualitätsbestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen (BDB) in der Qualität A zu beachten. Die Durchführung der Bepflanzungsmaßnahmen ist spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung bei der Stadt anzuzeigen.

5.4 Flächen mit Pflanzbindungen - Erhalt von Gehölzen
 Auf der im Plan verzeichneten Fläche mit Pflanzbindungen - Erhalt von Gehölzen ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

5.5 Abriss vorhandener Gebäude
 Vor dem Abriss vorhandener Gebäude sind diese auf geschützte, gebäudebewohnende Tiere zu untersuchen. Die Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten.

5.6 Maßnahmen zum Bodenschutz
 Bodenarbeiten dürfen nicht auf zu feuchten oder nassen Böden ausgeführt werden. Sie dürfen nur bei einer Witterung sowie bei Bodenverhältnissen durchgeführt werden, die eine zu starke Verdichtung des Bodens durch Baumaschinen ausschließt.
 Die im Sondergebiet vorhandenen Bodenversiegelungen durch Gebäude oder Wegebefestigungen sind vor Beginn der Bauarbeiten zu entfernen und - sofern sie nicht wieder überbaut werden sollen - durch Mutterboden zu ersetzen.

5.7 Stellflächen und Zufahrten
 Erforderliche Stellflächen, Zufahrten und innerbetriebliche Wege sind wasserdurchlässig herzustellen.

6. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs.6 BauGB, § 21 Denkmalschutzgesetz)

6.1 Denkmalschutz
 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. Hinweise auf Bodendenkmäler geben: alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzerstetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

6.2 Bodenschutz
 Ergeben sich während den Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastverdacht begründen können, ist unverzüglich die zuständige obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Kassel zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen.
 Bei der Bauausführung sind in Bezug auf Befahrung und Bearbeitung des Bodens die fachlichen Grundsätze der DIN 19731, 18915 und 19639 in Verbindung mit dem vom hessischen Umweltministerium herausgegebenen Infoblatt "Bodenschutz für Bauausführende" (HMUKLV 2018) zu beachten und umzusetzen.

6.3 Heilquellenschutzgebiet
 Das Plangebiet liegt innerhalb der qualitativen Zone IV des Heilquellenschutzgebietes Bad Wildungen. Die Verbote der Verordnung vom 22.06.1977 (St.Anz. 31/1977, S. 1543) sind zu beachten.

6.4 Durchführungsvertrag
 Zum Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 47B "Auf den Unterrödern" besteht zwischen dem Magistrat der Stadt Fritzlar und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag, dessen Regelungen für den gesamten Geltungsbereich gelten und zu beachten sind.

B GESTALTUNGSATZUNG

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB, §§ 9, 91 HBO)
 Als Einfriedungen sind Zaunanlagen in dunklem Grün oder Braun zulässig. Sie sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 8 HBO wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

C RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Hessische Bauordnung
- Hessische Bauordnung (HBO)

in der jeweils gültigen Fassung.

D VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Auf Ihrer Sitzung am hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar den Beschluss über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47B "Auf den Unterrödern" in der Stadt Fritzlar gefasst, öffentlich bekannt gemacht am

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
 Das Einholen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47B "Auf den Unterrödern" nebst Begründung und Umweltbericht und seine Auslegung wurde am durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar beschlossen.
 Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am ortsüblich.
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

BEGLAUBIGTE PLANAUSFERTIGUNG
 Die vorliegende Ausfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47B "Auf den Unterrödern" entspricht der von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar am beschlossenen Satzung.

Fritzlar, den Der Magistrat
 Hartmut Spogat (Bürgermeister)

INKRAFTTRETEN
 Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 47B "Auf den Unterrödern" in der Stadt Fritzlar tritt gemäß § 10 BauGB mit der amtlichen Bekanntmachung im Wochenspiegel Nr. vom am in Kraft.

Fritzlar, den Der Magistrat
 Hartmut Spogat (Bürgermeister)

S T A D T F R I T Z L A R
 Schwalm-Eder-Kreis

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 47
"Auf den Unterrödern" - Teilgebiet B
Sondergebiet Technisches Hilfswerk (THW)

M 1 : 1000 Oktober 2023

Im Auftrag der Stadt Fritzlar
 bearbeitet durch: Dipl. Ing. Rüdiger Braun

BIL Büro für Ingenieurbioogie und Landschaftsplanung
 37213 Wilzenhausen 37085 Göttingen
 Marktgassee 10 Heinz-Hilpert-Straße 12
 Tel.: 05542/71321 Fax: 72865 Tel./Fax: 0551 / 498294