

GEMEINDE HEIDENROD, ORTSTEIL KEMEL

BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN - 4. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB

GRÜNORDNUNGSPLAN § 9 (1) NR. 15, 20 + 25 BauGB



LEGENDE

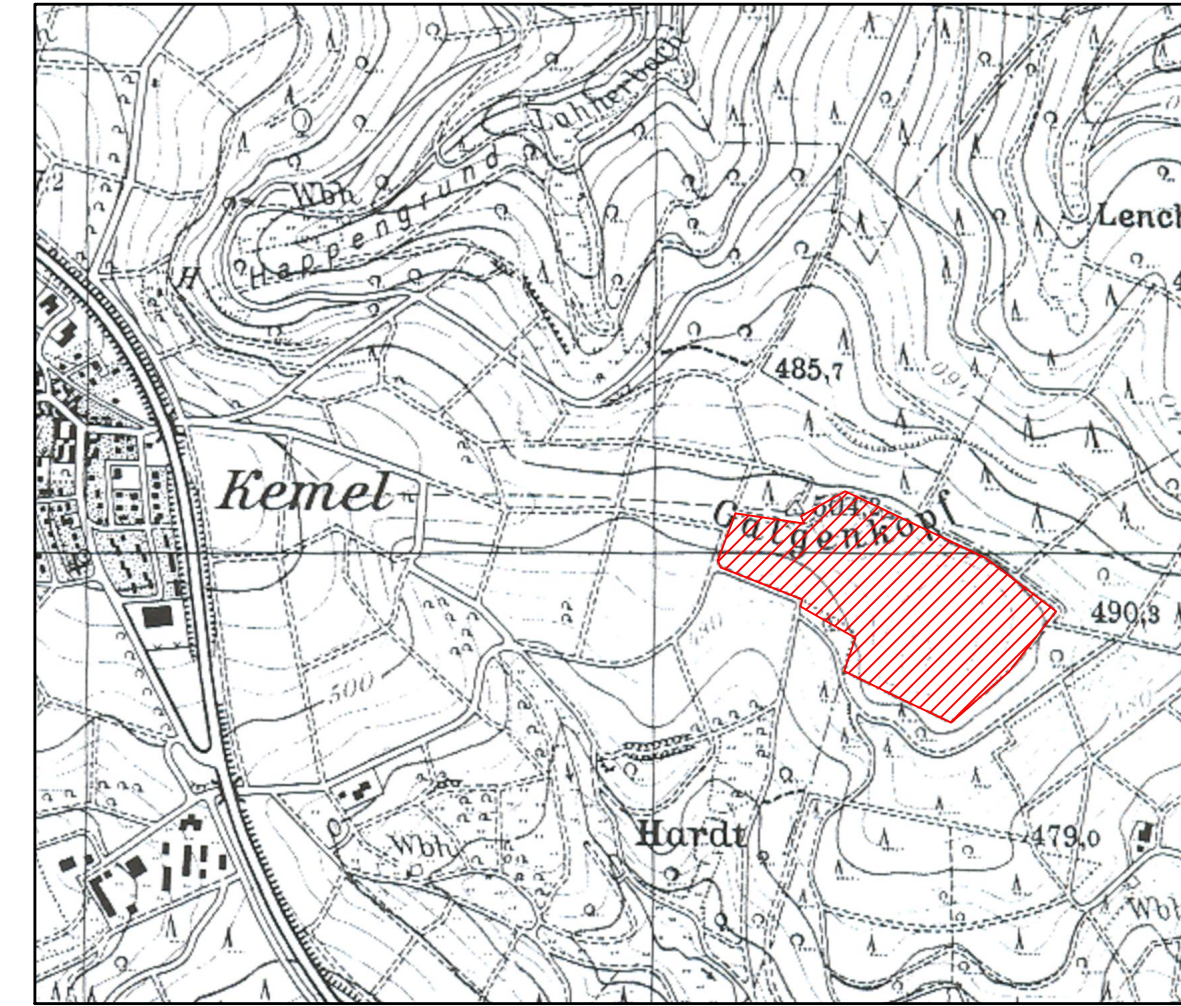
- SO1** SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO)
- ZWECKBESTIMMUNG VER- UND ENTSORGUNG**
- GR** MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE GR (§ 16 BauNVO)
- OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)**
- ABWEICHENDE BAUWEISE (SO 22 BauNVO)**
- ZULÄSSIGE DACHFORM, FLÄCHENNEUTRALITÄT**
- H** MAX. ZULÄSSIGE HOHE (IN METERN)
- H512 m** MAX. ZULÄSSIGE HOHE AUSSCHLIESSLICH FÜR BIOMASSEFERREUNGSANLAGEN (IN METERN ÜBER NN)
- H512 m ü.NN** MAX. ZULÄSSIGE HOHE AUSSCHLIESSLICH FÜR GRÜNLÄCHEN (IN METERN ÜBER NN)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BAUGB**
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNGEN § 9 (1) NR. 1 BAUGB**
1.1. IM SONDERGEBIET SO 1 SIND ZULÄSSIG:
 - Gewerbe, Büro-, Soziale und Veranstaltungsbauwerke
 - eine dem Betrieb dienende Tankstelle und Waage
 - Anlagen für Aufzüge, und Betriebsaufsichtsanlagen sowie für Betriebsstätten und Betriebsstellen, die dem Betrieb dienlich sind.
1.2. IN DEN SONDERGEBIETEN SO 2, SO 3 + 4 SIND ZULÄSSIG:
 - Abfalldeponie, Werkstätten und Spielplätze für Fahrzeuge, Maschinen und Container
 - Lärmschutz- und Windfanganlagen
 - Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen in Hallen
 - Lagerung, Behandlung und Umschlag von nicht wassergefährdenden Abfällen bzw. nicht wassergefährdenden Abfällen und Stoffen auf befestigten Flächen
 - Geschäfte, Büro-, Soziale und Veranstaltungsbauwerke
 - Stellflächen für Fahrzeuge, Maschinen und Container
1.3. IN DEN SONDERGEBIETEN SO 5, SO 7 + 8 SIND ZULÄSSIG:
 - die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die nicht gefährlich wassergefährdend sind
 - das Aufstellen und der Betrieb von Schreddern, Trommelbänken, Trocknungsanlagen und einer Photovoltaikanlage
 - Lärmschutz- und Windfanganlagen
1.4. IM SONDERGEBIET SO 6 SIND AUßERDEM ZULÄSSIG:
 - die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die nicht gefährlich wassergefährdend sind
 - das Aufstellen und der Betrieb einer Anlage zur Erzeugung von Biogas bis zu einer Leistung von maximal 5 MW
 - Anlage und Betrieb einer Biomasseerzeugung bis zu einer Leistung von maximal 5 MW
1.5. IM SONDERGEBIET SO 9 SIND ZULÄSSIG:
 - die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die nicht gefährlich wassergefährdend sind
1.6. IN DEN SONDERGEBIETEN WE 1 + WE 2 SIND ZULÄSSIG:
 - Nebenanlagen der Versorgung des Betriebsgebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Abwehr von Abwasser
1.8. IN DEN SONDERGEBIETEN WE 1 + WE 2 SIND ZULÄSSIG:
 - Windenergieanlagen einschließlich deren Fundamente
1.9. IM SONDERGEBIET WE 1 + WE 2 SIND ZULÄSSIG:
 - Einzelne Laubbäume, Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 14 - 18 cm
 - Laubbäume: in flachen Pflanzungen noch Hochstamm, 1 x v., Höhe 30 - 300 cm
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNGSZULÄSSIGE HOHE DER BAUKÖRPER § 9 (1) NR. 13 + (6) BAUGB**
 - die zulässige Höhe der Baulichkeiten ist durch die Höhenbeschränkung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Höhenbeschränkung der Baulichkeiten ist durch die Höhenbeschränkung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Höhenbeschränkung der Baulichkeiten ist durch die Höhenbeschränkung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Höhenbeschränkung der Baulichkeiten ist durch die Höhenbeschränkung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
- 3. VERKEHRSLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) NR. 11 BAUGB**
 - Die Verkehrsflächen sind durch die Verkehrsflächen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Verkehrsflächen sind durch die Verkehrsflächen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Verkehrsflächen sind durch die Verkehrsflächen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
- 4. BAUWEISE § 9 (1) NR. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. MIT § 22 BAUGB**
 - Die Bauweise ist durch die Bauweise in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Bauweise ist durch die Bauweise in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Bauweise ist durch die Bauweise in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
- 5. BESCHRÄNKUNG DER WOHNUMGEBIET § 9 (1) NR. 22 BAUGB**
 - Die Beschränkung der Wohnumgebung ist durch die Beschränkung der Wohnumgebung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Beschränkung der Wohnumgebung ist durch die Beschränkung der Wohnumgebung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Beschränkung der Wohnumgebung ist durch die Beschränkung der Wohnumgebung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
- 6. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 (1) NR. 22 BAUGB**
 - Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen sind durch die Flächen für Gemeinschaftsanlagen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen sind durch die Flächen für Gemeinschaftsanlagen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen sind durch die Flächen für Gemeinschaftsanlagen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
- 7. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSEN § 9 (1) NR. 11 BAUGB**
 - Die Zuordnung der Ausgleichsmassen ist durch die Zuordnung der Ausgleichsmassen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Zuordnung der Ausgleichsmassen ist durch die Zuordnung der Ausgleichsmassen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Zuordnung der Ausgleichsmassen ist durch die Zuordnung der Ausgleichsmassen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
- 8. FLÄCHEN - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) NR. 20 BAUGB**
 - Die Flächen - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch die Flächen - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Flächen - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch die Flächen - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Flächen - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch die Flächen - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
- 9. ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN/STRÄUCHERN § 9 (1) NR. 25 BAUGB**
 - Die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen/Sträuchern sind durch die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen/Sträuchern in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen/Sträuchern sind durch die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen/Sträuchern in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen/Sträuchern sind durch die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen/Sträuchern in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
- 10. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ § 9 (6) BAUGB**
 - Die Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz sind durch die Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz sind durch die Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz sind durch die Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
- 11. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN § 9 (1) NR. 25 BAUGB**
 - Die Anpflanzung von Bäumen ist durch die Anpflanzung von Bäumen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Anpflanzung von Bäumen ist durch die Anpflanzung von Bäumen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
 - Die Anpflanzung von Bäumen ist durch die Anpflanzung von Bäumen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.

- 8. ABSTÄNDE**
 Die Abstände zwischen nicht angepflanzten Bäumen sind für baufeldseitige Anlagen nach den Bestimmungen des Bundesrechts, die in § 1 (1) Satz 2 BauGB, im Übrigen nach den Bestimmungen des Bundesrechts zu befolgen.
9. VERTRÄGLICHE REGELUNG EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN
 Für die Ausgleichsflächen sind die Bestimmungen des Bundesrechts, die in § 1 (1) Satz 2 BauGB, im Übrigen nach den Bestimmungen des Bundesrechts zu befolgen.
10. KOORDINATEN DER SONDERGEBIETE SO WE 1 UND SO WE 2
 Die Koordinaten (Gauß-Krüger) der Mittelpunkt der Sondergebiete sind wie folgt festzusetzen:
 WE 1 RW: 3 431 340 204 HW: 5 559 029 502
 WE 2 RW: 3 431 359 802 HW: 5 559 007 151
11. FARBGESTALTUNG + NACHTKENTZEICHNUNG DER WEA
 Farbgestaltung und Nachtkentzeichnung der Windenergieanlagen sind durch die Farbgestaltung und Nachtkentzeichnung der Windenergieanlagen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
12. ANZEIGE DER BAUTÄTIKITEIT
 Anzeiger für die Bautätigkeit sind durch die Anzeiger für die Bautätigkeit in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
13. ARTENREIHEPFEHLUNGEN
 Artenreihempfehlungen sind durch die Artenreihempfehlungen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
14. GROSSKRÖNIGE LAUBBÄUME
 Grosskrönige Laubbäume sind durch die Grosskrönigen Laubbäume in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
15. MITTLERENKRÖNIGE BÄUME
 Mittlerenkrönige Bäume sind durch die Mittlerenkrönigen Bäume in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
16. KLEIN-SCHLAKRÖNIGE BÄUME
 Klein-schlakrönige Bäume sind durch die Klein-schlakrönigen Bäume in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
17. BIRNENSORTEN
 Birnensorten sind durch die Birnensorten in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
18. KIRSCHSORTEN
 Kirschsorten sind durch die Kirschsorten in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
19. ZWISCHENSORTEN
 Zwischensorten sind durch die Zwischensorten in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
20. STRÄUCHER
 Sträucher sind durch die Sträucher in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
21. REGENRÜCKHALTE- UND VERSICKERUNGSANLAGEN
 Regenrückhalte- und Versickerungsanlagen sind durch die Regenrückhalte- und Versickerungsanlagen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
22. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
 Umgrenzungen von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen sind durch die Umgrenzungen von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
23. SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER-GEWINNUNG
 Schutzgebiete für Grund- und Quellwasser-Gewinnung sind durch die Schutzgebiete für Grund- und Quellwasser-Gewinnung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
24. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) NR. 20 BAUGB
 Flächen - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch die Flächen - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
25. ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN/STRÄUCHERN § 9 (1) NR. 25 BAUGB
 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen/Sträuchern sind durch die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen/Sträuchern in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
26. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ § 9 (6) BAUGB
 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz sind durch die Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
27. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN § 9 (1) NR. 25 BAUGB
 Anpflanzung von Bäumen ist durch die Anpflanzung von Bäumen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
28. RECHTSGRUNDLICHE BESTIMMUNGEN SIND GRÜNDE DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
 Die Bestimmungen des Bundesrechts, die in § 1 (1) Satz 2 BauGB, im Übrigen nach den Bestimmungen des Bundesrechts zu befolgen.
29. ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN/STRÄUCHERN § 9 (1) NR. 25 BAUGB
 Die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen/Sträuchern sind durch die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen/Sträuchern in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
30. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ § 9 (6) BAUGB
 Die Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz sind durch die Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.
31. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN § 9 (1) NR. 25 BAUGB
 Die Anpflanzung von Bäumen ist durch die Anpflanzung von Bäumen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrenzen.

ÜBERSICHTSPLAN o.M.



VERFAHRENSVERMERKE DER 4. ÄNDERUNG

- AUFSTELLUNG BESCHLUSS**
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde HEIDENROD hat am 26.09.2016 gem. § 2 (1) BauGB die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**
 Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 07.09.2016 bis einschließlich 07.10.2016 sowie auf einer Bürgerversammlung am 09.09.2016 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach § 2 (3) BauGB.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 19.10.2016 auf der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 10.11.2016 abzugeben.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 26.11.2016 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 10.11.2016 abzugeben.
- BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde HEIDENROD hat am 18.09.2016 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung gem. § 2 (3) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 01.10.2016 bis einschließlich 08.11.2016 zu jedem ersten Einreichungstermin.
- PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ANFRAGE DURCH ÖFFENTLICHE BELANGE UND DER GLEICHZEITIG ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 4 (2) BAUGB**
 Gemäß § 2 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 26.09.2016 alle im Rahmen der Auslegung nach § 2 (3) BauGB und Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen geprüft.
- SATZUNGSBESCHLUSS**
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde HEIDENROD hat in ihrer Sitzung am 26.09.2016 die folgende Beschlussempfehlung beschlossen:
 Der Bebauungsplan ist gem. § 9 (1) BauGB mit Datum vom ... mit dem Hinweis auf den Ort, an dem der Bebauungsplan eingesetzt werden kann, mit dieser gem. § 9 (3) BauGB in Kraft.
- AUSFERTIGUNG**
 Ausfertigt: HEIDENROD, den ... Gemeinde HEIDENROD
- ZUSTIMMUNGSVERMERK DER REGIERUNGSPRÄSIDIUMS**
 ... DIEFENBACH Bürgermeister
- IN KRAFT TRETEN**
 Mit dem öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ... mit dem Hinweis auf den Ort, an dem der Bebauungsplan eingesetzt werden kann, tritt dieser gem. § 9 (3) BauGB in Kraft.

HEIDENROD-KEMEL SONDERGEBIET VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN 4. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN § 9 BAUGB	PROJEKT-NR.	33.87
GRÜNORDNUNGSPLAN § 9 (1) NR. 15, 20 + 25 BAUGB	PLAN-NR.	2
	MASSSTAB	1 : 1.1.000
	DATUM	20.05.2016
	BEREITER	1420X700
	GP	AW

PLANUNGSBÜRO HINDEL + PARTNER STÄDTLEBEN UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GUSTAV-FRITZ-STRASSE 15 69189 WESSELBRUNNEN TELEFON 0611 30 41 21 FAX 0611 30 41 20

(OA 09.06.2016) H:\OO_CAD_Projekte\3387\Eigen\3387_B_LPH5_GP_BPlan.dwg