GEMEINDE HEIDENROD, OT KEMEL

BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN

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

Sondergebiet „Am Galgen"

04 KM 11.0

ÜBERSICHTSPLAN o.M.

SO1	SO2	SO3	SO4	SO5	SO6	SO7	SO8	SO9
VER- + ENTSORGUNG	VER- + ENTSORGUNG	VER- + ENTSORGUNG	VER- + ENTSORGUNG	VER- + ENTSORGUNG	VER- + ENTSORGUNG	VER- + ENTSORGUNG	VER- + ENTSORGUNG	VER- + ENTSORGUNG
GR 2.420 qm	GR 5.430 qm	GR 1.750 qm	GR 5.460 qm	GR 3.590 qm	GR 3.990 qm	GR 10.000 qm	GR 5.515 qm	GR 540 qm
— o	— o	— o	— o	— o	— o	— o	— o	FD o
FH max. 512,5 m ü.NN	FH max. 512,5 m ü.NN	FH max. 512,5 m ü.NN	FH max. s. Planeinschrieb	FH max. s. Planeinschrieb	FH max. s. Planeinschrieb	FH max. s. Planeinschrieb	FH max. s. Planeinschrieb	FH max. 6,0 m (über Bezugspunkt)

HINWEIS:
HÖCHST WIRD BESCHRÄNKT, DASS DIE GRENZEN, DIE BEZEICHNUNGEN UND DER GESAMTDARSTAND DER FLURSTÜCKE MIT PLANUNGSSTAND MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

PLANGRUNDLAGE:
Dr.-Ing. Uwe Göbich GmbH
Ingenieurbüro für Abfallwirtschaft, Böden und Erden, Kommunale Konzeptionen
Am Hergesell 4, 76227 Karlsruhe, Tel.: 0721/47479 + 49467

LEGENDE

SO1
VER- + ENTSORGUNG
GR 2.420 qm
— o
FH max. 512,5 m ü.NN

SO ... SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO)
ZWECKBESTIMMUNG: VER- UND ENTSORGUNG
GR ... MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE GR (§ 16 BauNVO)
o ... OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
a ... ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
FD ... ZULÄSSIGE DACHFORM: FLACHDACH
FH ... MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (IN METER)

EINTRAGUNGEN IN DIE NUTZUNGSSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT

ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- ÜBERBAUBARE FLÄCHE IM SONDERGEBIET
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:
- PE — PRIVATE ERSCHLIESSUNG

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL-ENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB)

- ABWASSER
- ELEKTRIZITÄT

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) Nr. 13 + (6) BauGB)

- —o— unterirdisch, Art: GAS–HOCHDRUCKLEITUNG

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- GRÜNFLÄCHE
- PG — PRIVATE GRÜNFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- R — REGENRÜCKHALTE– UND VERSICKERUNGSANLAGEN
- RRB — REGENRÜCKHALTEBECKEN

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- A1 — SUKZESSION
- A2 — STRAUCHHECKE MIT EINGESTREUTEN BÄUMEN
- A3 — AUFFORSTUNG NATURNAHER LAUBMISCHWALD
- A4 — EXTENSIVE WIESE

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 4 + 22 BauGB)
  - GS1 — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
  - GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 (5) BauNVO)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

- GEMEINDEGRENZE
- VORHANDENE KATASTERGRENZE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- VORHANDENE BUNKER
- VORHANDENE EINFAHRT / EINGANG
- 36/2 — FLURSTÜCKSNUMMER
- + HÖHE — TOP.–AUFNAHMEPUNKT MIT NN–HÖHEN
- VORHANDENE BÖSCHUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 11 (1) BauNVO

SONDERGEBIET (SO) § 11 BauNVO

Nach § 11 NaturschG werden die Baugebiete SO 1 - SO 9 als SONSTIGES SONDERGEBIET mit der ZWECKBESTIMMUNG VER- UND ENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG und ABLAGERUNGEN festgesetzt.

1.1 im Sondergebiet **SO 1** sind zugelassen:
- Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsgebäude
- eine dem Betrieb dienende Tankstelle und Waage
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind.

1.2 In den Sondergebieten **SO 2, SO 3 + SO 4** sind zugelassen:
- Abstellhallen, Werkstätten und Pflegehallen für Fahrzeuge, Maschinen und Container
- Lärmschutz- und Umfahrungswände
- Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen in Hallen
- Lagerung, Behandlung und Umschlag von nicht überwachungsbedürftigen Stoffen und Gegenständen, insbesondere Böden und Stoffen auf befestigten Flächen im Freien
- Geschäfts-, Büro, Sozial und Verwaltungsgebäude
- Stellflächen für Fahrzeuge, Maschinen und Container.

1.3 In den Sondergebieten **SO 5, SO 7 + SO 8** sind zugelassen:
- die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die auch potenziell wassergefährdend sein können, sowie die dazu notwendigen Anlagen
- die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die weder potenziell wassergefährdend noch pulverförmig sind, sowie die dazu notwendigen Anlagen
- die Anlage von Flächen zur Lagerung von Shreddern, Trommelsieben und ähnlicher Recyclingausrüstung.

1.4 Im Sondergebiet **SO 6** sind zugelassen:
- die Anlage von Flächen zur Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen, die auch potenziell wassergefährdend oder potenziell überwachungsbedürftig sind
- die Lagerung und der Betrieb von Shreddern, Trommelsieben und einer Recyclinganlage.

1.5 Im Sondergebiet **SO 9** sind zulässig:
- Gebäude zur Lagerung, Behandlung und zum Umschlag von Abfällen.

1.6 In den Sondergebieten **SO 1 - SO 9** sind zulässig:
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Betriebsgebäudes mit Energie(strom, Gas, Wärme und Wasser) sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG/ZULÄSSIGE HÖHE DER BAUKÖRPER § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 + 18 BauNVO
- Die in der Planzeichnung mit Ausnahme des Sondergebietes **SO 9** festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen darf bei baulichen Anlagen nicht überschritten werden.
- In den Sondergebieten **SO 5 - 7** betrügt die max. zulässige Stapelhöhe für Container 6,00 m über vorhandenem Gelände.
- Die Lagerhöhe/Schüttgutkante in den Sondergebieten **SO 6 - 8** darf 514,00 m ü. NN nicht überschreiten.
- Auf der in der Planzeichnung mit „1" gekennzeichneten Fläche für Aufschüttungen ist das Aufschütten eines Walles bis zu einer Höhe von 508,00 m ü.NN zulässig.
- Auf der in der Planzeichnung mit „2" gekennzeichneten Fläche für Aufschüttungen ist das Aufschütten eines Walles bis zu einer Höhe von 506,15 m ü.NN im Westen und 507,50 m ü.NN im Osten zulässig.
- Auf der in der Planzeichnung mit „3" gekennzeichneten Fläche für Aufschüttungen ist das Aufschütten eines Walles bis zu einer Höhe von 505,25 m ü.NN im Westen und 510,50 m ü. NN im Osten über anstehendem Gelände zulässig.
- Auf der mit „4" gekennzeichneten Fläche für Aufschüttungen ist das Aufschütten eines Walles bis zu einer Höhe von 515,00 m ü.NN zulässig, sofern diese naturnah eingebrünt und standortgerecht eingegrünt werden.
  Der Zeitraum zur Herstellung der fertigen Auffüllung darf 2 Jahre nicht überschreiten und muss spätestens mit Inbetriebnahme der Deponie beendet sein. Die Böschungsneigung darf 1:3 nicht überschreiten (d.h. bei einer Auffüllung in Abschnitten, so gilt der festgesetzte Höhenlinienzeitraum für den jeweiligen Abschnitt.
- Für Auffüllungen darf nur unbelasteter Boden verwendet werden.
- Im Rahmen von Geländemodellierungen und Auffüllungen oder Abgrabungen entstehende Böschungen sind mit einer Neigung von max. 1 : 1,5 (steile flacher auszubilden. Ausgenommen hiervon sind Auffüllungen auf der mit „4" gekennzeichneten Fläche für Auffüllungen. Böschungen dürfen eine Höhe von 2 m bei einer Neigung von 1 : 3 oder flacher ausgebildet werden müssen.
- Lärmschutzwänden und Windfänge dürfen die jeweils zulässigen Höhen in den Sondergebieten nicht überschreiten.
- Die in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen maximalen Grundflächen „GR" begehen sich jeweils unabhängig vom jeweiligen Baugrundstück auf die von den Baugrenzen umfassten Flächen.

3. HOHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (2) BauGB
- Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung im Sondergebiet **SO 9** ist die Höhe der Straßenoberkante (OK) auf der Straßengrenze der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten privaten Verkehrsfläche, gemessen in der auf die Gesamtlänge bezogenen Mittelachse des Gebäudes.

4. BAUWEISE § 9 (1) Nr. 1 + Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 BauNVO
- Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Sondergebiet **SO 2** eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge (Ausformmaß) des gesamten Baukörpers darf maximal 179,00 m betragen.
- Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Sondergebiet **SO 3** eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge (Ausformmaß) des gesamten Baukörpers darf maximal 70,00 m betragen.
- Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Sondergebiet **SO 4** eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge (Ausformmaß) des gesamten Baukörpers darf maximal 138,50 m betragen.

5. BESCHRÄNKUNG DER WOHNUNGSANZAHL § 9 (1) Nr. 6 BauGB
- Innerhalb der Baugrenzen im Sondergebiet **SO 1** dürfen insgesamt max. 3 Wohnungen errichtet werden.

6. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 (1) Nr. 22 BauGB
- Die Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND -GARAGEN wird den Sondergebieten **SO 1 - SO 9** zugeordnet. Zulässig ist dort auch das Abstellen von Containern.

7. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN § 8a (1) Satz 4 BauBG/§ 9 (1) Nr. 20 + 25 a BauGB
- Die in der Planurkunde nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB vorgeschriebenen Pflanzmaßnahmen einschließlich der nach § 9 (1) Nr. 25 und Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen sind spätestens mit Beginn der durchführenden Maßnahmen und entsprechend der Ausführung der festgesetzten Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 (1) a BauGB wie folgt zugeordnet:

SONDERGEBIETE SO 5 - SO 8	100,0 %

Ausgenommen hiervon sind die Ausgleichsfläche **A 1**, die zu 100 % dem Sondergebiet **SO 1** zugeordnet wird sowie ein Anteil von 50 % an der Ausgleichsfläche **A 2**, die zu 50 % dem Sondergebiet **SO 2** zugeordnet wird.

8. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR + LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden zu Beginn von Erdarbeiten zu sichern. Er ist nach Beendigung der Baumaßnahmen auf dem Grundstück wieder als Deckschicht einzubauen. Bei den Erdarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18 915, Blatt 3, zu beachten.
- Befestigte Flächen in den Sondergebieten SO 5, 6, SO 7 und SO 8 sind mit versickerungsfähigem Belag herzustellen. Soweit nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge verwendet werden müssen, sind diese auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Sollten darüber hinaus nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge erforderlich sein, so ist hierfür ein gesonderter naturschutzrechtlicher Ausgleich nachzuweisen.
- Die mit **A 1** festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind der natürlichen Sukzession überlassen.
- Die mit **A 2** festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als dichte Strauchhecken mit eingestreuten Bäumen zu entwickeln. Die Pflanzdichte beträgt 1 Gehölz/2,25 qm. Es dürfen nicht mehr als 7 Pflanzen einer Art als Gruppe zusammengepflanzt werden, der Anteil an mittel- / großkronigen Bäumen beträgt maximal 2 %.
- Die als **A 3** festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Laubmischwald zu entwickeln und durch fachgerechte Bewirtschaftung dauerhaft zu erhalten. Der Anteil von Nadelhölzern ist 10 – 15 % breitet abgestuft Wald anzubauen.
- Die als **A 4** festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch fachgerechte Pflege als extensive Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist maximalmes zulässig ist das Mähen bis zu 2 x jährlich: 1. Mahd ab Ende Juni, 2. Mahd ab Ende September. Das Mähgut ist abzutransieren.
- Auf mindestens 60 % der Fläche für die Wasserwirtschaft-, Regenrückhalte- und Versickerungsanlagen – ist weitgehendst der Festsetzung zu **A 4** wechselfeuchten Grünland anzulegen, zulässig ist auch eine Bepflanzung gemäß Festsetzung zu **A 2**.
- Die dezentrale Versickerung von nicht behandlungsbedürftigem Oberflächenwasser über die befestigte Bodenzone ist garantiert zulässig.

9. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § (1) Nr. 25a BauGB
- Die Anpflanzungen auf den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind spätestens ein Jahr nach bitterlebenheine der baulichen Anlagen auf den zugeordneten Flächen herzustellen sowie durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubarten zu verwenden.

Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:

EINZELBÄUME: Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 14 - 16 cm
LAUBBÄUME: in flächigen Pflanzungen auch Heister, 3 x v. Höhe 250 - 300 cm
OBSTBÄUME: Hochstamm, Stammhöhe 160 - 180 cm, Stammumfang 12 - 14 cm
AUFFORSTUNG leichte Heister, 1 x v., 80 - 100
STRÄUCHER: 2 x v., Höhe 60 - 100 cm

10. ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- Die Dachbegrünungen in den Sondergebieten **SO 9** sind standortgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Lärmpegelwerte nach der Schallleistungs-Beschreibungsliste (IFSP) zulässig:

Tag	Nacht
74 dB(A)	59 dB(A)

- Oberflächen- und Abwasser aus den Sondergebieten **SO 1 - SO 4** sowie **SO 6** sind der öffentlichen Kanalisation und damit der Kläranlage Kemel zuzuführen. Das gilt auch für Oberflächenwasser der Privaten Straßenflächen **PE** und der Parkplätze **PE** sowie **GS1** und **GGa** innerhalb der Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE/-GARAGEN.

Ausgenommen von dieser Festsetzung ist das auf Dächern anfallende Niederschlagswasser.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN § 9 (4) BauGB i. V. mit § 87 HBO

1. BEBAUUNG

1.1 **Dächer**
- Für die Dacheindeckung sind keine glänzenden und/oder reflektierenden Materialien zulässig.

1.2 **Fassaden**
- Für die Gestaltung der Fassaden sind keine glänzenden und/oder reflektierenden Materialien zulässig.
- Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden, kein reines Weiß oder Vollfarbtönen.
- Abgetönte oder verspiegelte Verglasungen sind nicht zulässig.

2. FREIFLÄCHEN
- Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksteile sind zu begrünen bzw. zu begrünen.

3. WERBEANLAGEN
- Werbeanlagen an den Baukörpern sind nur innerhalb der Fassadenfläche, nicht jedoch als Dachaufbauten zulässig.
- Die Oberkante von Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden erlichtet werden, darf die Firsthöhe der Gebäude nicht überragen.
- Leuchtreklame und Leuchtschriften dürfen nachts nur während der Betriebs- oder Öffnungszeiten betrieben werden, um die Beeinträchtigung der lichtempfindlichen Nachtfauna zu minimieren.
- Leuchtreklame mit Intervallschaltung und sich verändernden oder bewegenden Strukturen ist nicht zulässig. Die Anbringung von Leuchtschriften auf Warnflächen kann zugelassen werden, wenn durch die Leuchtschrift auch bei Tage keine Beeinträchtigung der Fassadengestaltung oder Umgebung erfolgt.

3. STRASSENBELEUCHTUNG

Soiern nebzungsbedingt möglich, sind als Leuchtmittel für die Außenbeleuchtung Natriumdampf-Hochdruck (Valux NAV-E 70 VWE bzw. 50 WE Standard) oder Natriumdampf-Niederdruckiampen (NASOX 35 W) zu installieren, da sie die Nachtfauna weniger beeinträchtigen und geringere Energiekosten verursachen.

4. FREIANLAGEN
- Zusammen mit den artrodezidalen Unterlagen soll für jede Baumaßnahme auch ein PREIPLACHENGESTALTUNGSPLAN eingereicht werden, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüfbag erkennbar ist.
- Nutzung und Pflege der begrünten Flächen soll naturnah erfolgen und der Einsatz von Pestiziden vermieden werden.

5. ERDAUSHUB

Die mit **A 2** festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als dichte Strauchhecken mit eingestreuten Bäumen zu entwickeln. Die Pflanzdichte beträgt 1 Gehölz/2,25 qm. Es dürfen nicht mehr als 7 Pflanzen einer Art als Gruppe zusammengepflanzt werden, der Anteil an mittel- / großkronigen Bäumen beträgt maximal 2 %.

6. ABSTÄNDE

Bei offener, abweichender oder nicht angegebener Bauweise sind für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 (1) Satz 2 HBO, von denen Wirkungen wie von anderen Gebäuden ausgehen, Mindestabstände einzuhalten.

8. ARTENAMPFEHLUNGEN

Mit *), gekennzeichnete Arten eignen sich auch für geschnittene Einheimischhecken.

GROSSKRONIGE LAUBBÄUME

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Juglans regia	- Walnuß
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde

MITTELKRONIGE BÄUME

Acer campestre *)	- Feldahorn
Carpinus betulus *)	- Hainbuche
Malus sylvestris	- Holzapfel
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus torminalis	- Elsbeere

KLEIN-/SCHMALKRONIGE BÄUME

Acer campestre 'Elsrijk'	- Kegel-Feldahorn
Acer plat. 'Colomnare'	- Säulen-Spitzahorn
Acer plat. 'Emerad Queen'	- Spitzahorn
Carpinus bet. 'Fastigiata'	- Säulen-Hainbuche
Crataegus Paul's Scarlet'	- Rotdorn
Pyrus communis 'Beech Hill	- Birne
Sorbus aucuparia	- Eberesche

OBSTBÄUME

APFELSORTEN	Baumanns Renette
	Bohnapfel
	Oldenburger
	Ontarioapfel
	Winterrambour
BIRNENSORTEN	Bosc's Flaschenbirne
	Conference
	Gute Grave
	Pastorenbirne
KIRSCHSORTEN	Bottners Rote Knorpelkirsche
	Große Schwarze Knorpelkirsche
	Hedelfinger
	Schneiders Späte Knorpelkirsche
ZWETSCHGENSORTEN	Bühler Frühzwetschge
	Hauszwetschge

STRÄUCHER

Buxus sempervirens *)	- Buchsbaum
Cornus mas *)	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea *)	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Euonymus europaeus	- Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare *)	- Gemeiner Liguster
Ligustrum vulg. Atrovirens *)	- Immergrüner Liguster
Lonicera xylosteum	- Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus catharticus	- Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	- Heckenrose
Taxus baccata *)	- Eibe
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Wasserschneeball

KLETTERPFLANZEN

Clematis-Arten	- Waldrebe
Hedera helix	- Gemeiner Efeu
Hedera hibernica	- Irländischer Efeu
Klettenrosen	- in Sorten
Lonicera caprifolium	- Jelängerjelieber
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein
Parthenocissus tric. Veitchii	- Jungfernrebe
Polygonum aubertii	- Schlingknöterich
Wisteria sinensis	- Blauregen

E. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414);
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) i.d.F. vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3987);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert am 25.03.2002 (BGBl. I Nr. 22 S. 1193);
- Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes zur Umstellung der umweltrechtlichen Vorschriften auf den Euro (Gesetz zum Einführungsgesetz vom 09.09. 2001 (BGBl. I S. 2331);
- Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58);
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d. Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830);
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274);
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz, HENatG), in der Fassung vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 364);
- Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 22.01.1990 (GVBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 324);
- Hessisches Forstgesetz in der Fassung vom 04.07.1978 (GVBl. I S. 424), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 364);
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDG) in der Fassung vom 11.12.1994 (GVBl. I S. 816);
- Landesgesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz, DSchG) vom 23.09.1974 (GVBl. I S. 450) i.d.F., vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 262 270);
- Hessisches Straßengesetz vom 09.10.1962 (GVBl.I S. 437).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde **HEIDENROD** hat am 17.12.2004 gem. § 2 (1) **BauGB** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Gem. § 3 (1) BauGB/V erfolgte vom 30.12.2004 bis 31.01.2005 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung des Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) **BauGB** am 24.02.2005 frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) **BauGB** mit Schreiben vom 17.04.2006 bis 22.07.2005 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Gemeindevertretung hat am 20.05.2005 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Begründung sowie den wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 (2) **BauGB** beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte gem. § 3 (2) **BauGB** in der Zeit vom 20.06.2005 bis einschließlich 22.07.2206.

6. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER ÖFFENTLICHEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Gem. § 3 (2) **BauGB** hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 15.11.2005 alle im Rahmen der Auslegung nach § 3 (2) **BauGB** und Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) **BauGB** vorgebrachten Anregungen geprüft.

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde **Heidenrod** hat in ihrer Sitzung am 15.11.2005 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) **BauGB** i.V.m. § 51 HGO als Satzung beschlossen.

8. GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (2) **BauGB** mit Datum vom 11.01.2006 dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorgelegt worden.

9. ZUSTIMMUNGSVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

Genehmigt 14.Dez.05
Az.: 31.2-614.04-11
Regierungspräsidium Darmstadt
Im Auftrag
Krone

10. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt: 3.11.21

HEIDENROD, den 04.12.06

SCHNEIZELREIEN
Bürgermeister

11. INKRAFTTRETEN

Durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 18.01.06 gem. § 10 **BauGB** mit Hinweis auf den Ort der öffentlichen Auslegung dieses Planes wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

HEIDENROD–KEMEL

SONDERGEBIET VER- UND ENTSORGUNG AM GALGEN

BEBAUUNGSPLAN § 9 BAUGB	PROJEKT–NR.	33.75
GRÜNORDNUNGSPLAN	PLAN–NR.	3
	MASSSTAB	1 : 1.000
	DATUM	10.11.2005
	GROSSE	1400x594
GP	BEARBEITER	AW/OA

PLANUNGSBÜRO HILBERT HEIDER.

ARCHITEKTUR - STADTBAU - LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
GUSTAV–FREYTAG–STRASSE 15 · 65189 WIESBADEN
TELEFON 0611/30 01 23 · FAX 0611/30 41 05