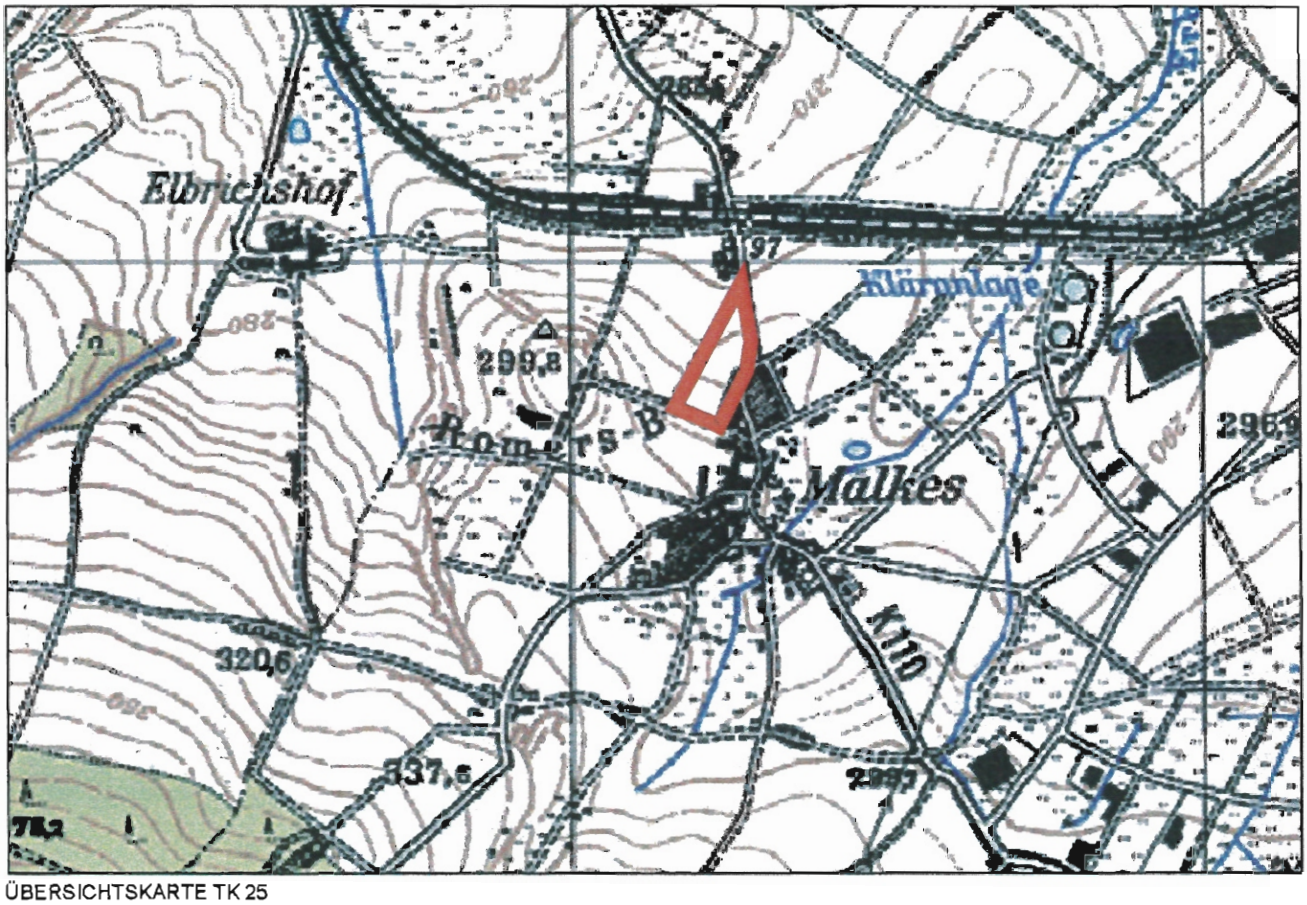


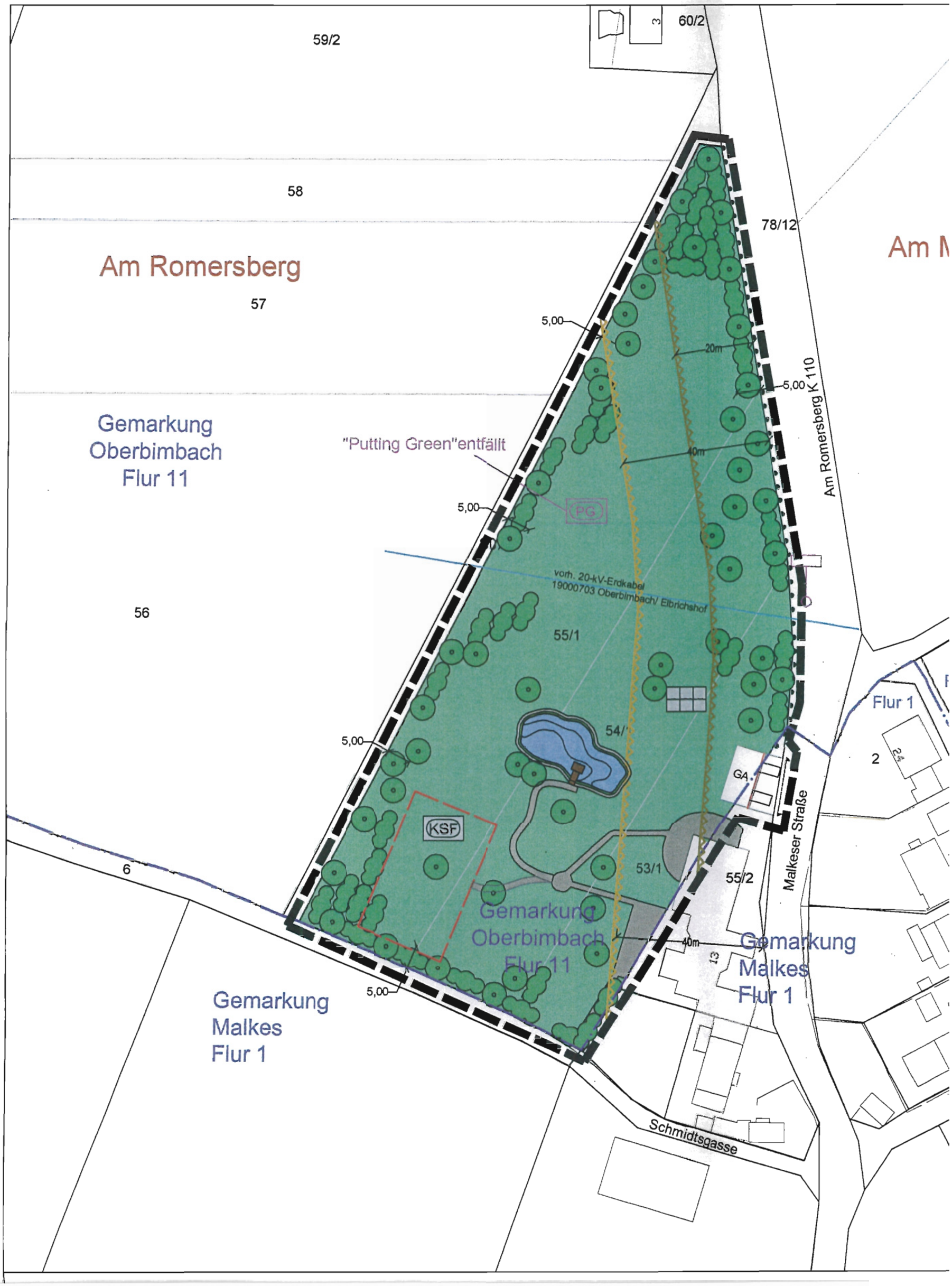

ÜBERSICHTSKARTE TK 25

# Gemeinde Großenlüder

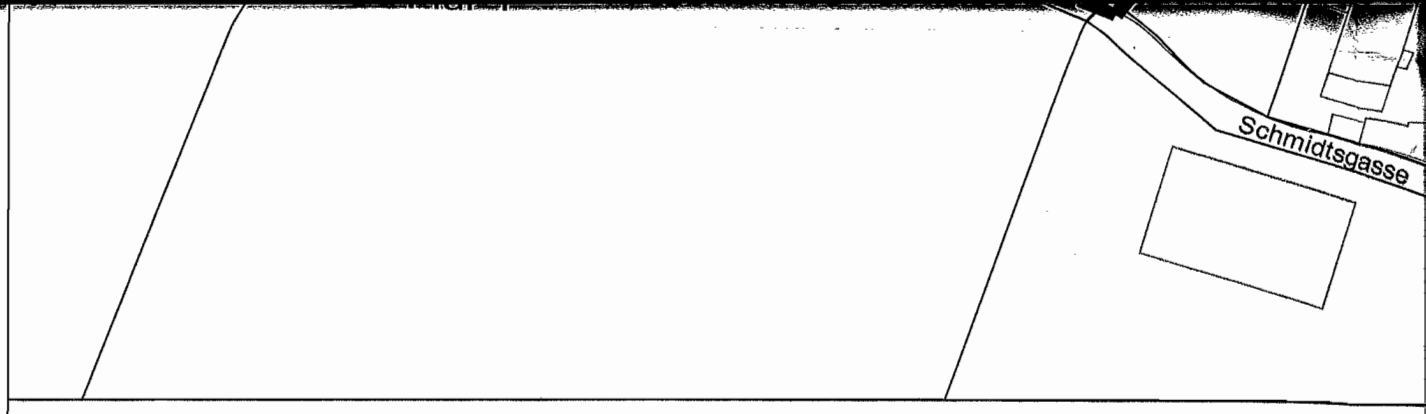
## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Romersberg/ Fulda-Malkes" der Gemeinde Großenlüder Ortsteil Bimbach

Satzung, Januar 2016

PLANWERK




20_1245_Röhner_2.Anderung B-Plan Nr18_Satzung




# Gemeinde Großenlüder

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am Romersberg/ Fulda-Malkes"

# RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage nachfolgender Bestimmungen:

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
2. **Baunutzungsverordnung - BauNVO** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert
3. **Hessische Bauordnung HBO 2002** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180)
zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622)
4. **Planzeichenverordnung 1990 PlanzV** 08.12.1990 (BGBl 1991 I, S. 58, BGBl III 213-1-6)
5. **Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG** der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2010 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.12.2011
6. **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz HAGBNatSchG** vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629)
7. **DenkmalSchutzG** in der Fassung vom 05.09.1986 (GVBl. I 1986, S. 1269), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetztes vom 4. März 2010 (GVBl. I S.72,80)

Projekt: P:\KH PLANWERK\1245 - 2. Änderung B-Plan\PA-Ordner\Lph3 - 2. Offenlegung\ACAD\2016 01 20_1245_Röhner_2.Änderung B-Plan Nr18_Satzung - Standard Zeichnung: 2016 01 20_1245_Röhner_2.Änderung B-Plan Nr18_Sa
Erstelldatum: 15.02.2016 Ausgabedatum: 15.02.2016 Anwender: Susann Mueller
Blattgröße: Vorheriges Papierformat (1199.98 x 900.09 mm) Stifttabelle: acad.ctb Layout: —

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß §2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)

Flächen für Nebenanlagen (§9 (1) Pkt.4 BauGB)

Bereich der Änderung

Zweckbestimmung:

Freizeitfläche

"Putting Green" entfällt

Kleinspielfeld

Sonstige Planzeichen (§9 (1) 15 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)

Grenze der Fläche,die von der Bebauung freizuhalten sind (§ Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Bauverbotszone (20 m von Fahrbahnrand gemessen)

Baubeschränkungszone (40 m von Fahrbahnrand gemessen)

Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr.4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr.4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Hinweise

Bebauung Bestand der Gemarkung Malkes

vorhandenes Ortsschild

vorhandene Gemarkungsgrenze

vorhandenes 20 kV-Erdkabel

## Teil A Textfestsetzungen

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen - § 9 (1) und (2) BauGB

1.1 Im Bebauungsplan sind Teilflächen als private Nebenflächen mit Zweckbestimmung "Kleinspielfeld" festgesetzt.

1.2 Notwendige Einfriedungen sind als Hecke, und "offene" Einfriedung, z.B. als senkrechter Holzlattenzaun, Drahtgeflecht, Stabgitter oder Doppelstabmattenzaun zulässig. Holzzäune sind naturfarben und Drahtgeflecht, Stabgitter und Doppelstabmattenzäune sind in Grün auszuführen.

1.3 Es wird auf die von der K110 ausgehenden Emissionen hingewiesen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Gemeinde Großenlüder, die Stadt Fulda und die Straßenbauverwaltung „Hessen-Mobil" nicht geltend gemacht werden.
Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

1.4 Entsprechend dem Hessischen Straßengesetz (HStrG, §23) sind für die Errichtung von Hochbauten die gesetzlich vorgeschriebene Bauverbotszone von 20 m und die Baubeschränkungszone von 40 m, jeweils gemessen vom Fahrbahnrand der K110, einzuhalten. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

1.5 Entlang der Kreisstraße 110 besteht ein durchgängiges Zufahrtverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 und Abs. 6 BauGB) mit Ausnahme der Zufahrt zur Garage.

1.6 Die Nutzung des Kleinspielfeldes darf nur innerhalb der Tageszeiten von 06:00 - 22:00 Uhr liegen.

### 2. Grünordnerische Festsetzungen - § 9 (1) 20, 25 BauGB

2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind insgesamt 4 zusätzliche einheimische und standortgerechte Bäume zu pflanzen und zu erhalten.

2.2 Das Kleinspielfeld ist als Rasenfläche herzustellen und umfasst ungefähr die Maße 18,30 x 36,50 m zuzüglich Heckenumrandung an Nord-, West- und Südseite. Dies dient zeitgleich dem Schutz der Avifauna (Siehe Teil B, 1.1 "Einfriedungen").

2.3 Der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist der Einsatz gegen melde- und bekämpfungspflichtige Schädlinge oder Krankheiten in Abstimmung mit dem amtlichen Pflanzenschutzdienst. Der Einsatz von Unkrautvernichtungsmitteln (Herbizide) ist nicht zulässig.

2.4 Parallel zu der Außengrenze des Bebauungsplanes ist an den gekennzeichneten Stellen ein mindestens 3-reihiger Hecken und Gehölzriegel anzupflanzen (Pflanz- und Reihenabstand 1m / 1,5m). Hierfür ist ein Korridor mit einer Mindestbreite von 5 m vorgesehen. Zu verwenden sind Sträucher gemäß Pflanzliste.

2.5 Die gesamte Bepflanzung ist bis spätestens Frühjahr 2016 fertigzustellen.

2.6 Im Bereich der vorhandenen 20-kV-Erdleitung sind ausschließlich flachwurzelnde Sträucher zu pflanzen.

2.7 Bezüglich der K110 ist zu beachten, dass im Bereich des 5m-Pflanzkorridors an der Grundstücksgrenze, entlang der K110, Anpflanzungen zu vermeiden sind, welche eine Absicherung nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme, Ausgabe 2009 (RPS 20090) an der K110 erforderlich machen.
Darüber hinaus sind während der Anpflanzung Abstandsregelungen gemäß Hessischem Nachbarschaftsgesetz sowie Sichtdreiecke zwingend einzuhalten.
Die Pflanzungen sind entsprechend zu pflegen (Erhaltung des Lichtraumprofiles der K110), wobei jegliche Pflegemaßnahmen nicht vom Straßengrundstück aus zulässig sind.

Artenliste zu verwendender Gehölze
(§9 (1) Nr. 25 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes, insbesondere in den gekennzeichneten Pflanzflächen und an den festgelegtenStandorten sind die Neupflanzungen folgender heimischer und standortgerechter Arten zu verwenden:

Großkronige Laubbäume

| | |
|---|---|
| Bergahorn | (Acer pseudoplatanus) |
| Buche | (Fagus sylvatica) |
| Hänge-Birke | (Betula pendula) |
| Spitzahorn | (Acer platanoides) |
| Stieleiche | (Quercus robur) |
| Traubeneiche | (Quercus petraea) |
| Winterlinde | (Tilia cordata) |

Mittel- und kleinkronige Bäume

| | |
|---|---|
| Feldahorn | (Acer campestre) |
| Hainbuche | (Carpinus betulus) |
| Zitterpappel | (Populus tremula) |
| Eberesche | (Sorbus aucuparia) |
| Vogelkirsche | (Prunus avium) |
| Holzapfel | (Malus sylvestris) |

Sträucher, Blütensträucher

| | |
|---|---|
| Faulbaum | (Frangula alnus) |
| Hartriegel | (Cornus sanguinea) |
| Hasel | (Corylus avellana) |
| Holunder | (Sambucus nigra) |
| Hundsrose | (Rosa canina) |
| Kornelkirsche | (Cornus mas) |
| Salweide | (Salix caprea) |
| Traubenkirsche | (Prunus padus) |
| Weißdorn | (Crataegus laevigata o. monogyna) |
| Schwarzdorn | (Prunus spinosa) |
| Liguster | (Ligustrum) |
| Gemeiner Schneeball | (Viburnum opulus) |

Dabei sind folgende Pflanzgrößen sind zu verwenden:

| | |
|---|---|
| Sträucher: | 2xv., 100-150 |
| Heister: | 2/3xv., 200-250 |
| Hochstämme: | 3xv., StU. 16-18 |

## Teil B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Besondere Vorschriften für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen § 81 (1) NR.5 HBO

1.1. **Nebenanlagen**

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind zulässig mit Zweckbestimmung "Kleinspielfeld".
Das Kleinspielfeld soll als Rasenfläche hergestellt werden, die sich für die Sportart Fußball eignet. Tennis oder andere lärmintensive Sportarten sind ausgeschlossen.

**Einfriedungen**

Notwendige Einfriedungen sind als senkrechter Holzlattenzaun, Drahtgeflecht, Stabgitter oder Doppelstabmattenzaun zulässig. Holzzäune sind naturfarben und Drahtgeflecht, Stabgitter und Doppelstabmattenzäune sind in Grün auszuführen.
Aus Gründen des Artenschutzes ist auf eine Bodenfreiheit von mindestens 20 cm zu achten.
Der Ballfangzaun ist mit lärmmindernder Befestigung herzustellen.
Zusätzlich ist eine vollständige Begrünung des Ballfangzaunes vorzusehen, um streng geschützte Vogelarten nicht zu gefährden.

1.2. **Erdabtrag / Erdaufschüttungen**

Um die Nutzbarkeit der ca. 5% geneigten Fläche zu gewährleisten sind flächenhafte Abtragungen und Aufschüttungen bis zu einer Tiefe/Höhe von 2,50 m zulässig.
Die Neigung von Böschungen auf denGrundstücken ist mind. im Höhen-/ Längenverhältnis 1:2 auszuführen.
Die Mindestentfernung des Böschungsfußes zur Nachbargrenze hat mindestens 0,5m zu betragen. Auf eine evtl. veränderte Wasserführung ist zu achten.
Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken sind dabei zu vermeiden.
Ausnahmen vom Abstand zur Nachbargrenze können lediglich im Einvernehmen mit dem Nachbarn zugelassen werden.

Aufgrund der Nähe zu den vorgeschichtlichen Fundstellen auf dem Romersberg ist verstärkt mit Bodendenkmälern zu rechnen. Das Amt für Kreisarchäologie der Stadt Fulda ist daher im Vorfeld der geplanten Erdbewegungen und ggf. bei der Baueinweisung zu beteiligen. Die Mitteilung über den Beginn der Erdarbeiten hat mindestens 14 Tage vorher zu erfolgen. Generell erfolgt der Hinweis, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder andere Funde, wie z.B. Scherben, Steingeräte oder Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDschG unverzüglich dem o.g. Amt oder der Abt. Archäologie beim Landesamt für Denkmalpflege, Marburg zu melden.

Die Vorgaben der OsthessenNetz GmbH sind bei geplanten Abgrabungen oder Auffüllungen im Bereich der 20-kV-Erdleitung zu beachten (siehe hier :"Merkblatt für Baufachleute" der OsthessenNetz GmbH).

1.3. **Beleuchtung**

Zum Schutz nachtaktiver Tiere und Insekten dürfen im Gebiet des Bebauungsplanes nur Außenleuchten Verwendung finden, deren Beleuchtungskörper nicht wärmer als 60° C werden bzw. eine geringe Oberflächentemperatur aufweisen, ein insektenfreundliches UV-armes Lichtspektrum ausstrahlen und geschlossen sind z.B. NA-Dampf Niederdrucklampen.

1.3. **Beleuchtung**

Zum Schutz nachtaktiver Tiere und Insekten dürfen im Gebiet des Bebauungsplanes nur Außenleuchten Verwendung finden, deren Beleuchtungskörper nicht wärmer als 60° C werden bzw. eine geringe Oberflächentemperatur aufweisen, ein insektenfreundliches UV-armes Lichtspektrum ausstrahlen und geschlossen sind z.B. NA-Dampf Niederdrucklampen.

Ferner sollten die Leuchten nicht in Gehölzgruppen angebracht werden. Durch eine reduzierte Helligkeit und durch nach unten gerichtete Lampen und deren Anbringung in geringer Höhe (max. 1,0 m) ist eine Sogwirkung auf die Insekten der Umgebung zu mindern, vor allem wegen der faunistisch wertvollen Fläche des Romersberges. Die Dauer der Beleuchtung ist auf 23:00 Uhr zu begrenzen.

1.4 **Entwässerung**

Das anfallende Oberflächenwasser der Kleinspielfläche wird durch die Wahl versickerungsfähiger Belagsmaterialien an das Grundwasser abgegeben und bedarf keiner gesonderten Behandlung. Die Oberfläche wird hier als Rasenfläche hergestellt.

## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2015 die Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen . Der Beschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Der Termin für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 10.07.2015 ortsüblich bekanntgemacht und vom 20.07.2015 bis einschl. 20.08.2015 durchgeführt.

3. Mit Schreiben vom 15.07.2015 wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.

4. Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am Romersberg/ Fulda-Malkes" nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 24.09.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen, wird am 30.10.2015 öffentlich bekanntgemacht und vom 09.11.2015 bis 09.12.2015 durchgeführt.

5. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 28.01.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am Romersberg/ Fulda Malkes" nach § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß §81 HBO als (Gestaltungs-)Satzung beschlossen.

Großenlüder, den 29.1.2016

Werner Dietrich
Bürgermeister

6. Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidenten

7.Bekanntmachung

Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am Romersberg/ Fulda Malkes" und der Beschluss der Gemeindevertretung wurden gem. § 10 BauGB am 26.2.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am Romersberg/ Fulda Malkes" rechtsverbindlich.

Großenlüder, den 26.2. 2016

(Siegel)

Bürgermeister

Werner Dietrich
Bürgermeister