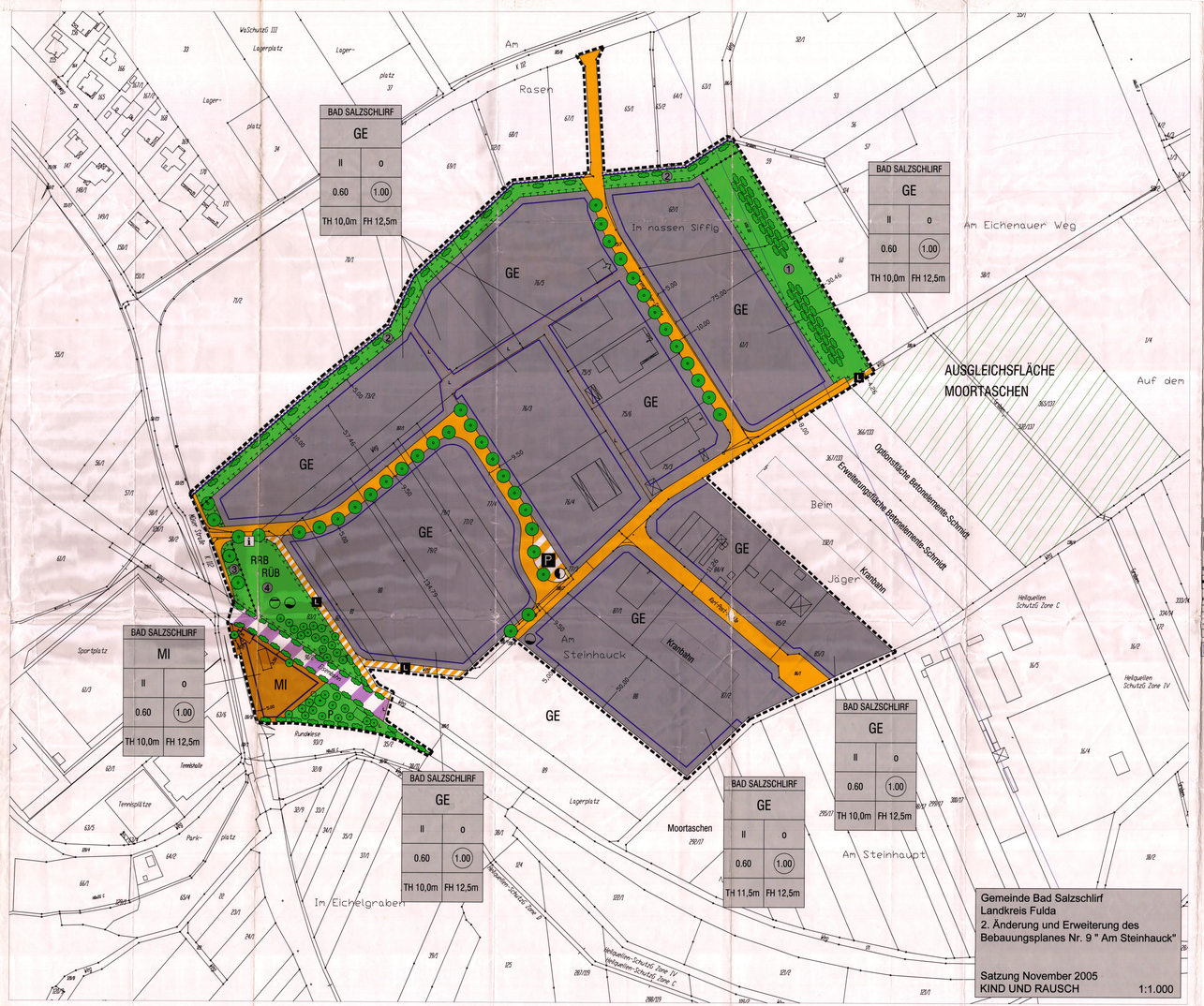


Gemeinde Bad Salzschlirf
Landkreis Fulda
2. Änderung und Erweiterung des
Bebauungsplanes Nr. 9 " Am Steinhauck"

Satzung November 2005
KIND UND RAUSCH 1:1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß 9.2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baulektpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung (§ 11 BauNVO)

- MI — Mischgebiet (§6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) BauGB)

- 0.6 — Grundflächenzahl (GRZ) (§16 (2) BauNVO)
- (1) — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§20 (2) BauNVO)
- TH max. — max. zulässige Traufhöhe des Hauptgebäudes (§16 (3) BauNVO) z.B. TH = 10,0 m
- FH max. — max. zulässige Firsthöhe des Hauptgebäudes (§16 (3) BauNVO) z.B. FH = 12,5 m
- II — max. Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenze (§9 (1) 2 BauGB)

- o — offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§23 BauNVO)

Flächen für den Überörtlichen Verkehr (§9 (1) 11 BauGB)

- Bahnanlagen

Verkehrsflächen (§9 (1) 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§9 (1) 11 BauGB)
- P — Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (§9 (1) 11 BauGB) hier: Öffentliche Parkfläche
- L — Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (§9 (1) 11 BauGB) hier: landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 (1) 12 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Zweckbestimmung: Wasser
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Zweckbestimmung: Abwasser
- Leitungsrecht zugunsten von bw (Entsorgungsträgern (z.B. Kanal, Strom, Telekommunikation)

Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche (§9 (1) 15 BauGB)
- P — Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§9 (1) Nr. 16 BauGB)

- Gewässer/ Graben lt. Ordnung

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

- Erhalt von Einzelbäumen (§9 (1) 25 BauGB)
- Anpflanzen von Einzelbäumen (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Erhalt von Sträuchern (§9 (1) 25 BauGB)
- Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)

Sonstige Planzeichen (§9 (1) 15 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1 (4) BauNVO)

Hinweise

- Flurgrenze vorhanden
- Fl.7 — Flurnummer
- Flurstücksgrenze und -nummer
- Gebäude - Bestand
- Heilquellenschutzzone mit Bezeichnung
- Info-Buchl

NUTZUNGSSCHABLONEN

Fülleschema der Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
max. Traufhöhe	max. Firsthöhe

GEMEINDE BAD SALZSCHLIRF

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 "AM STEINHAUCK"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 6 (2) BauNVO:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen (Vergnügungsstätten) ebenfalls ausgeschlossen.

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist durch eine Nutzungsschablone festgesetzt:

GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 8 (2) BauNVO:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausgeschlossen sind Tankstellen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.

Ausnahmsweise zugelassen sind nach § 8 Abs. 3 Satz 1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und dem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen Nr. 2 "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" sowie Nr. 3 "Vergnügungsstätten" ebenfalls ausgeschlossen.

Auflage:

In dem Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise können folgende Betriebe und Einrichtungen unter Beachtung der Sortiments-Höchstgrenzen für die Verkaufsflächen zugelassen werden:

1. der Kfz-Handel sowie der Handel mit Autozubehör;
2. der Handel mit Maschinen und Geräten für den landwirtschaftlichen Bedarf;
3. der Landesverbandel in der Art und dem Umfang, wie bei einem dörflichen Raiffeisenvereinsgar ublich, und der Handel mit Brennstoffen;
4. der Handel mit Bau- und Heimwerkerartikeln, mit Möbeln, Heimtextilien, Tapeten und Bodenbelägen sowie der Handel mit Pflanzen und Gartenbederfsartikeln (incl. Freiland) jeweils bis 1200 m² Geschossfläche;
5. der Handel mit Eigenprodukten im Gebiet produzierender und weiterverarbeitender Gewerbe- und Handwerksbetriebe, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 (4) 3 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind teilversiegelte Flächen nur prozentual zu berechnen, wenn die Versickerungsfähigkeit des jeweiligen Materials durch einen Produktnachweis belegt werden kann und deren Verwendung zulässig ist.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§20 (2) BauNVO)

Die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen gelten nicht, soweit kleinere überbaubare Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt sind.

2.3 Anzahl der Vollgeschosse

Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird in der Nutzungsschablone angegeben.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.
Baukörper mit mehr als 20 m Länge sind deutlich architektonisch zu gliedern.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes werden Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen sind einzuhalten.

5. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

5.1 Max. zulässige Traufhöhe (§ 9 (2) BauGB und § 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Traufhöhe (TH = 10,0m bzw. 11,5m) wird in der Nutzungsschablone angegeben.

Definition Traufhöhe:
Die Höhe der talseitigen Außenwand wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut (vgl. § 6 (4) Satz 2 HBO 02)

5.2 Max. zulässige Firsthöhe (§ 9 (2) BauGB und § 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe (FH = 12,5m) wird in der Nutzungsschablone angegeben.

Als Bezugspunkt zur Bestimmung der Firsthöhe gilt der Anschnitt der talseitigen Außenwand mit dem natürlichen Gelände.

Betrieblich und landschaftsgestalterisch notwendige Auffüllungen müssen bereits Gegenstand im Baugenehmigungsverfahren sein.

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

6.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen wird neben der Anlage von Fahrbahn, Gehweg und Parkstreifen auch die Pflanzung von Straßenbäumen festgesetzt.

6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

a) Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg
b) Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (2) Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung: Wasser bzw. Abwasser

Zur Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers im Planungsgebiet sind an den gekennzeichneten Stranderan ein Regenrückhaltebecken bzw. ein Regenbeirlaufbecken anzulegen. Diese sind in offener Bauweise als Erdbecken zu erstellen. Eine Einleitung der Becken ist vorzusehen.

8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a + b BauGB)

8.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen

Neupflanzungen im Plangebiet sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.

Pflanzliste:

Sträucher und Heister:	*Hochstämmige Obstbäume:*
Haselnuß (Corylus avellana)	Apfel, Birne, Pflaume, Zwetsche
Hartriegel (Cornus sanguinea)	
Kornelkirsche (Cornus mas)	*Reiner für Zokertemeinde:*
Feldahorn (Acer campestre)	Waldrebe (Clematis vitalba)
Wildrosen (z.B. Rosa canina)	Efeu (Hedera helix)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Jelängerjelieber (Lonicera caprifolium)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Knöterich (Polygonum aubertii)
Salweide (Salix caprea)	*Reiner für Zonenmeinde:*
Holunder (Sambucus nigra)	Wildrebe (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii")
Schlehe (Prunus spinosa)	Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)
Heister bzw. hochstämmige Einzelbäume:	
Stieleiche (Quercus robur)	Winterlinde (Tilia cordata)
Traubeneiche (Quercus petraea)	Berahorn (Acer pseudoplat.)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Spitzahorn (Acer planaroides)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Zitterpappel (Populus tremula)

8.2 Anpflanzen von Einzelbäumen

Zu verwenden sind Arten der Pflanzliste unter 8.1 mit Mindest-Stü 16 - 18 cm.

Die festgesetzten Pflanzstandorte bei den Baumpflanzungen gelten die bestbeschrigte erlaubbaulche Ordnung wieder. Die Standortfestsetzungen sind daher bei der Gestaltung der Freiflächen zu beachten, ausnahmsweise kann bei Überlagerungen mit geplanten Zufahrten hiervon um max. 5 m abgewichen werden, endet je Gewerbegrundstück max. 1 Zufahrt/ Ausfahrt mit einer max. Breite von 12,0 m zulässig ist.

Bei der Pflanzung und Pflege der Bäume ist ein Lichtraumprofil von 4,50 m Höhe zu beachten. Die Bäume im Straßenraum werden durch die Gemeinde Bad Salzschlirf gepflanzt. Die Kosten für die Baumpflanzung werden den Erschließungskosten zugeordnet.

8.3 Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bei der Pflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Arten der Liste unter 8.1 zu verwenden.

8.4 Pflanzungen entlang der Bahnstrecke

Die maximal erreichbare Höhe von Bäumen muss geringer als der Abstand zwischen Baumstamm und Begrenzungslinie des Lichtraumprofils der Eisenbahnoberoage sein. Zur Bahnseite hin dürfen keine windbruchgefährdeten Hölzer (z.B. Pappeln) sowie stark rankende und kriechende Gewächse (z.B. Brombeeren) verwendet werden.

9. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 u. (4), § 9 (1) Nr. 20 u. 25 a u. (8) BauGB)

9.1 Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken

Auf jedem Gewerbegrundstück ist pro angefangenen 1000 m² mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum (1. oder 2. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm oder alternativ zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.

Insgesamt sind im Gewerbegebiet mindestens 10% der Gesamtgrundstücksfläche mit Gehölzen zu bepflanzen. Dabei sind pro Strauch 1,5 m² und pro Hochstamm 5 m² anzusetzen.

Vorgärten der Gewerbegrundstücke dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.

Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag nachzuweisen.

Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluss der Bauflächgehalten folgenden Vegetationsperiode.

9.2 Ausgleichsmaßnahmen in gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs

Fläche 1:
Die im Plan mit 1 gekennzeichnete Fläche im Nord-Osten des Plangebietes ist aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Zusätzlich sind zwei 10-reihige, versetzte Feldgehölze mit einer Länge von jeweils 75 m aus heimischen standortgerechten Gehölzen (85% Sträucher, 15 Heister gemäß Pflanzliste 8.1) anzulegen.

Fläche 2:
Innerhalb der zeichnerischen Umgrenzung Fläche Nr. 2) entlang des Grabens (Gewässer III. Ordnung) am nordwestlichen Rande des Geltungsbereiches ist auf der ausgewiesenen Fläche einreihig ein 10,0m breiter Uferrandstreifen zu entwickeln sowie abschnittsweise eine 2-reihige Uferrandbepflanzung mit standortgerechten und heimischen Pflanzen zu pflanzen (siehe Pflanzliste unter 8.1, vorrwiegend Erlen und Weiden) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Fläche 3:
Die im Plan mit 3 gekennzeichnete Fläche ist mit hochstämmigen Laubbäumen 1. Ordnung gemäß Pflanzliste 8.1 zu bepflanzen. Die übrige Fläche ist als extensive Wiesenfläche dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Fläche 4:
Auf der mit Nr. 4 gekennzeichneten Fläche im Süd-Westen des Plangebietes ist im Randbereich um die geplanten Bauwerke (Regenrückhaltebecken, Regenüberlauf) eine Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Sträuchern (Pflanzliste 8.1) anzulegen. Die Gebölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Zusätzlich sind hochstämmige Obstbäume (heimische, bewährte Sorten) zu pflanzen, um den vorhandenen Obstbaumbestand zu ergänzen. Die übrige Fläche ist extensiv zu pflegen bzw. extensiv zu nutzen (z.B. Schafbeweidung).

9.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs im Gemeindegebiet Großenlüder

Dem Bebauungsplan wird eine Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Es handelt sich dabei um die Flurstücke 365/135 und 372/137 Mehrhage Moortaschen (entlich den Plangebietes) in der Gemeinde Großenlüder, Gemarkung Eichenau, Flur 4. Die Ausgleichsfläche wird im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Bad Salzschlirf und der Untaren Naturschutzbehörde Fulda geleitet.

9.4 Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 135a BauGB)

Die unter 9.2 und 9.3 festgesetzten Maßnahmen werden gemäß § 135a BauGB, entsprechend den Flächenanteilen den Eingriffen durch Erschließungsanlagen zu 15% und denen der privaten Baumaßnahmen mit 85% zugeordnet.

TEIL B FESTSETZUNGEN GEM. § 81 HBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§81 (1) 1 HBO)

1.1 Dachgestaltung und Dachneigung

Für Betriebsgebäude sind Flachdächer, Satteldächer und Schedächer zulässig, für Büro- und Verwaltungsgebäude Flachdächer, Satteldächer und Walmdächer.

1.2 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind Materialien in rotem bzw. gedecktem, nicht glänzenden Farben (Grau- und Brauntöne) zu verwenden. Für Nebendächer sind auch Zinkblech und Wellblech zulässig.

1.3 Dachgauben und Dacheinschnitte

Für die Gestaltung von Dachgauben und Dacheinschnitten gilt die Dachgaubensatzung der Gemeinde Bad Salzschlirf.

1.4 Fassadengestaltung

Wandverkleidungen und Außenwandflächen sind zulässig aus Putz, Beton, Stein, Metall und Holz in gedeckten, nicht glänzenden Farben. Grelle Anstriche und Fassadenmaterialien sind nicht zulässig.

Glasbauten und gläserne Glasflächen sind zulässig.

1.5 Werbeanlagen

Die Größe der beleuchteten Werbeanlagen ist im Baugenehmigungsverfahren abzustimmen.

Werbeschriftzüge sind nur als Einzelbuchstaben an der Fassadenwandfläche (des betroffenen Betriebes) mit einer max. bis 1,5 m hoher Werbeträger auf Werbeaschen (max. Höhe des Sockels 1,5 m) zulässig.

Laufende, blinkende und leuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

1.6 Garagen und Stellplätze

Stellplatzmachweise sind entsprechend den Festsetzungen der Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Bad Salzschlirf zu führen. Die Gestaltung und Begrünung der Stellplätze im Gewerbegebiet ist ebenfalls nach e.g. Stellplatzsatzsatzung vorzunehmen.

2. Besondere Vorschriften über die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 87 (1) 4. + 5. HBO)

2.1 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Wand hergestellt werden. Zäune zur freien Landschaft sind in Heckenpflanzungen zu integrieren.

Die maximal zulässige Höhe der Umzäunungen beträgt 2,0 m.

2.2 Böschungen

Die Neigung von Böschungen auf Grundstücken ist mind. im Höhen-Längenverhältnis 1:2 auszuführen.

Die Mindestentfernung des Böschungsfußes zur Nachbargrenze hat mindestens 0,5 m zu betragen. Auf eine evtl. veränderte Wasserführung ist zu achten. Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke sind zu vermeiden.

Ausnahmen vom Abstand zur Nachbargrenze können lediglich im Einvernehmen mit dem Nachbarn zugelassen werden.

2.3 Flächenbefestigungen

Bei der Befestigung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Soweit technisch möglich und genehmigungsfähig im Sinne der Heilquellen- und Wasserschutzgebietsverordnungen sind versickerungsfähige Beläge (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decken) zu verwenden. Die Versickerung von Niederschlagswasser in Rangier- und Umschlagbereichen ist generell unzulässig.

Allgemeine Hinweise

Für den südlichen Teil des Planungsgebietes wird auf bekannte Bodendenkmäler (Verdachtsflächen gemäß §5 2 u. 19 HDSCHG) hingewiesen. Wenn bei Erdbarbeiten Boden- bzw. Kulturdenkmäler bekannt werden, so sind diese nach §20 Hess. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die Bewirtschaftung dieser hochrangigen Boden- bzw. Kulturdenkmäler bedarf der Genehmigung durch die Fachbehörde.

Für die Stellplatzmachweise gelten die Festsetzungen der Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Bad Salzschlirf vom 01. Juni 1995.

Das Bebauungsplangebiet grenzt an die Ortsecke Nr. 3700 Gießen - Fulda an und liegt im Einflußbereich planfestgestellter Bahnanlagen und ist entsprechend lärmvorbelastet.

Es entstehen notwendigerweise durch den Eisenbahnverkehr und die Erhaltung (Instandhaltung und Erneuerung) der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Schall, Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, usw.). Daraus können Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegenüber der Deutschen Bahn AG nicht geltend gemacht werden (Bindschöd vom 14. Mai 1990).

Das Planungsgebiet liegt mit seiner gesamten Fläche im Bereich der Zone IV (qualitativer Schutz) sowie der Zone C (quantitativer Schutz) des mit Verordnung vom 08.04.1991 (Staatsanzeiger des Landes Hessen 1991, Nr. 17 Seite 1120) festgesetzten Heilquellen-Schutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen der Gemeinde Bad Salzschlirf.

Innerhalb der ausgewiesenen Heilquellenschutzzonen gelten die besonderen Vorschriften für Heilquellenschutzgebiete. Die Verbote der §§ 3, 7 sowie die Genehmigungsverpflichtungen nach § 9 der o.g. Verordnungen sind zu beachten.

Entlang der Grabenparzelle an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs dürfen in einer Breite von 10,0 m keinerlei Auffüllungen vorgenommen werden.

Empfehlungen

Anfallendes unbelastetes Dachflächenwasser sollte in Sammelanlagen (z.B. Zisternen) zurückgehalten werden und als Brauchwasser (z.B. Toilettenspülung) oder zur Gartenbewässerung verwendet werden.

Bei der Nutzung von Dachflächenwasser als Brauchwasser bzw. bei der Anlage der hierfür notwendigen Installationen sind die Trinkwasserverordnung sowie die DIN 1946 und 1988, Teil 4 zu beachten. Darüberhinaus sind le technischen Bestimmungen (DVGW Arbeitsblatt W 550) zu berücksichtigen. Regenwasserversorgungsanlagen sind (beim Kreisgesundheitsamt) anzugeben/listig. Die ordnungsgemäße Installation des Brauchwassernetzes ist durch eine Abnahmebescheinigung des Installationsbetriebes bzw. des Wasserversorgungsunternehmens nachzuweisen.

Auf die Empfehlung einer grundstücksinnen Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken wird verzichtet, da es sich ausschließlich um Gewerbebetriebe handeln wird und die Flächen allesamt innerhalb von festgesetzten Heilquellen bzw. Wasserschutzgebieten liegen. Eine Gefährdung durch gezielte Versickerung soll verhindert werden.

Anlagen zur aktiven Solarenergienutzung (Solarthermie und Photovoltaik) werden empfohlen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage nachfolgender Bestimmungen:

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, Nr.52 v. 01.10.2004, S. 2414 ff)
2. **Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Bestrahlung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. **Hessische Bauordnung (HBO2002)** vom 18.06.2002 (GVBl. I, S. 274)
4. **Verordnung über die Ausarbeitung der Baulektpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)** i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58)
5. **Hess. Naturschutzgesetz (HENatG)** i.d.F. vom 16.04.1998 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 304)
6. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002, zuletzt geändert durch Art. Nr. 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359, 1381)
7. **Hessisches Wassergesetz (HWG)** i.d.F. vom 18.12.2002 (GVBl. I 2003 S. 10)

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Salzschlirf hat am 16.9.03 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Steinhauck" beschlossen. Der Beschluss wurde am 16.10.03 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB an diesem Baulektplanverfahren wurde am 16.6.04 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Bürger in der Zeit vom 12.7. bis 12.8.04 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Entwurfes haben.

3. Der Entwurf mit Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Steinhauck", Bad Salzschlirf, hat über die Dauer eines Monats vom 12.4.04 bis 12.5.04 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 2.4.04 ortsüblich bekanntgemacht worden.

4. Die 2. Öffenlage zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Steinhauck", Bad Salzschlirf, fand über die Dauer eines Monats vom 12.6. bis 12.7.04 einschließlich statt. Ort und Zeit der 2. öffentlichen Auslegung sind am 22.5.04 ortsüblich bekanntgemacht worden.

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Salzschlirf hat nach § 10 BauGB am 16.12.04 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Steinhauck", Bad Salzschlirf, und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO als Satzung/Satzung beschlossen.

Bad Salzschlirf, den 16.12.04

Gemeindevorstand der Gemeinde Bad Salzschlirf

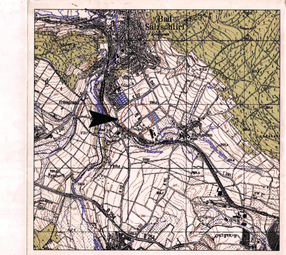
Fehler, Bürgermeister

6. Die Beschluss des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 (3) BauGB am 17.12.04 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort zur Einsichtnahme in die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Steinhauck", Bad Salzschlirf. Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Steinhauck - Interkommunales Gewerbegebiet", Bad Salzschlirf, rechtsverbindlich.

Bad Salzschlirf, den 17.12.04

Gemeindevorstand der Gemeinde Bad Salzschlirf

Fehler, Bürgermeister



ÜBERSICHTSKARTE, Topographische Karte 1:25 000

GEMEINDE BAD SALZSCHLIRF

LANDKREIS FULDA

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9
"Am Steinhauck"

Satzung, November 2005

KIND UND RAUSCH