TEIL A PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 22 600 Quadratmeter. Rechtsgültigkeit haben ausschließlich die Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für Bioenergie"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m § 1 bis 23 BauNVO]

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO]

[1.1] Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauNVO als "Sonstiges Sondergebiet [SO]" festgesetzt.

[1.2] SO — Sonstige Sondergebiete [SO] [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO]

[1.3] Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird für das sonstige Sondergebiet die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung bestimmt. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind zum Zweck der „Nutzung erneuerbarer Energien" zu entwickeln.

[1.4] Für das Sonstige Sondergebiet I [SOI] wird die Art und das Maß der baulichen Nutzung wie folgt bestimmt:

[1.4.1] Allgemein zulässig sind Lagerflächen zur Lagerung von Biomasse inkl. Einfassungsmauern bis zu einer Wandhöhe von 4,50 Meter, bauliche Anlagen und Nebenanlagen zur Nutzung, Speicherung und Umwandlung solarer Strahlungsenergie bis zu einer Firsthöhe von 4,50 Meter, Havariewälle bis 5,0 Meter Höhe sowie dem Nutzungszweck dienende Einrichtungen und untergeordnete Nebenanlagen.

[1.4.2] Der zulässige überbaubare Flächenanteil eines Baugrundstückes (GRZ) beträgt 0,8.

[1.5] Für das Sonstige Sondergebiet II [SOII] wird die Art und das Maß der baulichen Nutzung wie folgt bestimmt:

[1.5.1] Allgemein zulässig sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen zur Nutzung, Speicherung und Umwandlung von Biomasse und Solarenergie in universell verwendbare Energieformen, bauliche Anlagen und Nebenanlagen, die der landwirtschaftlichen Erzeugung im Sinne des § 201 BauGB dienen, Havariewälle bis 5,0 Meter Höhe sowie dem Nutzungszweck dienende Einrichtungen und untergeordnete Nebenanlagen.

[1.5.2] Der zulässige überbaubare Flächenanteil eines Baugrundstückes (GRZ) beträgt 0,8. Bei der Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung, sind die auf den privaten Grundstücksflächen festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung einzubeziehen.

[1.5.3] Die zulässige Wandhöhe (WH) baulicher Anlagen beträgt 6,50 Meter, die zulässige Firsthöhe (FH) 15,00 Meter.

[1.6] Bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen werden die erforderlichen Bezugspunkte wie folgt bestimmt:

[1.6.1] Untere Bezugshöhe ist die bei Bauantragsstellung vorhandene natürliche Geländeoberfläche an der Talseite des Gebäudes.

[1.6.2] Die Firsthöhe (FH) beschreibt den Abstand zwischen der unteren Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der baulichen Anlagen (untergeordnete Dachaufbauten ausgeschlossen).

[1.6.3] Die Wandhöhe (WH) beschreibt den Abstand zwischen der unteren Bezugshöhe bis zum oberen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante (OK) der Dachhaut (vertikale Wandfläche).

2. BAUWEISE [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO]

[2.1] Die Bauweise wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise (a) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Ausnahme, dass die dort beschriebene Länge der Hausformen um 25 Meter überschritten werden darf.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO]

[3.1] Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

[3.2] Baugrenze [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
überbaubare Grundstücksfläche

[3.3] Wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden, können Garagen oder sonstige Nebenanlagen auch ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

4. VERKEHRSFLÄCHEN /-ANLAGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

[4.1] Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

[4.2] z.B. Einfahrtbereich [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

Legende

nicht überbaubare Grundstücksfläche
Ausnahme: wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden, können Garagen oder sonstige Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
Die Grenzabstände richten sich nach der Hessischen Bauordnung (HBO)

Baufenster I Lagerflächen

Baufenster II Bioengerieanlage

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grünflächen (privat)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(Deckungsgleich mit 'Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen', aufgrund der Sichtbarkeit nicht in der Planzeichnung dargestellt)

Bauverbotszone 20 m vom Fahrbahnrand

Einfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- oder Ausfahrt

Flächen für Aufschüttungen
Südlich der Kreisstraße wird ein etwa 1-2 m hoher Sichtschutzwall aufgeschüttet und fachgerecht bepflanzt

Sichtdreiecke

Baumpflanzung Linden

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(Geltungsbereichsgröße: 1,4 ha)

vorh. Flurgrenze

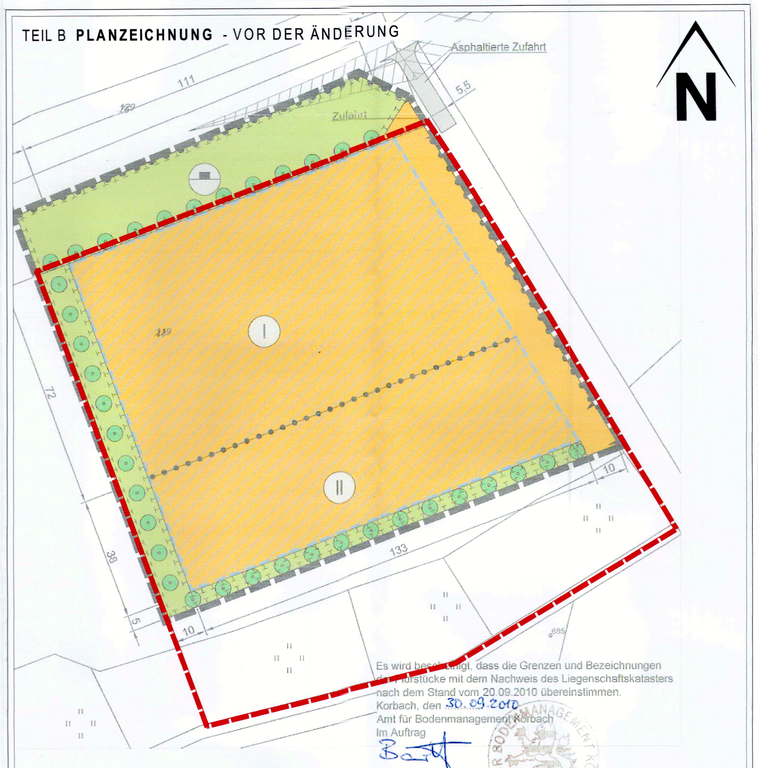
Flurstücksgrenze

126/1 Flurstücksnummer

rot dargestellte Bezeichnungen sind noch nicht Bestandteil des Katasters

Räumlicher Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für Bioenergie"

TEIL B PLANZEICHNUNG - VOR DER ÄNDERUNG



Es wird bestätigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 20.09.2010 übereinstimmen.
Korbach, den 30. 09. 2010
Amt für Bodenmanagement Korbach
Im Auftrag
Barth
(Barth)
Techn. Amtsrat

Pflanzenauswahlliste:

Großkronige Bäume: Kleinkronige Bäume: Sträucher:

MASSLEISTE
0 100

IV. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** [§ 2 BauGB]
Beschluss vom: 20. 10. 2022
Öffentlich bekannt gemacht: 28. 10. 2022

2. **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 Abs. 1 BauGB)**
Öffentlich bekannt gemacht: 28. 10. 2022
Die öffentliche Auslage wurde vom 31. 10. 2012 bis einschl. 21. 11. 2022 durchgeführt.

3. **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
Öffentlich bekannt gemacht: 23. 12. 2022
Die öffentliche Auslage wurde vom 03. 01. 2023 bis einschl. 03. 02. 2023 durchgeführt.

4. **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (§ 4 Abs. 1 BauGB):**
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24. 10. 2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (§ 4 Abs. 2 BauGB):**
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. 12. 2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. **SATZUNGSBESCHLUSS: (§ 10 BauGB)**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 11. 05. 2023 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

Diemelstadt, 15.05.2023
(Ort, Datum, Siegelabdruck) STADT DIEMELSTADT
(Unterschrift)
Elmar Schröder, Bürgermeister

7. **AUSFERTIGUNGSVERMERK**
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Diemelstadt, 15.05.2023
(Ort, Datum, Siegelabdruck) STADT DIEMELSTADT
(Unterschrift)
Elmar Schröder, Bürgermeister

8. **INKRAFTSETZUNG**
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung der Bebauungsplan Nr. 34 "Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für Bioenergie" wirksam geworden.

Diemelstadt, 30.06.2023
(Ort, Datum, Siegelabdruck) STADT DIEMELSTADT
(Unterschrift)
Elmar Schröder, Bürgermeister

5. GRÜNFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

[5.1] private Grünflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

6. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

[6.1] Das Abschneiden, auf den Stock setzen oder die Beseitigung von Bäumen, Hecken, lebenden Zäune, Gebüschen und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September ist nicht zulässig. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

[6.2] Als Leuchtmittel bei der Außenbeleuchtung sind bernsteinfarbene bis warm-weiße Leuchtmittel mit einem niedrigen Strahlungsanteil im kurzwelligen Bereich, also einer Wellenlänge größer als 400 Nanometer zu verwenden. Bernsteinfarbene bzw. warm-weiße Leuchtmittel bedeuten, dass der Strahlungsanteil zwischen 1.700 und 3.000 Kelvin liegt.

[6.3] Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Lanfschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

[6.4] B - Bewirtschaftungsregelungen

1/8 Etablierung einer 1 bis 2-schürigen Mahd unter Düngeverzicht (Gülle, mineralischer Dünger, Mist etc.). Erster Mahdtermin ab dem 24. Juni eines jeden Jahres, zweiter Mahdtermin je nach Aufwuchs 6 – 8 Wochen später. Alternativ zur 2. Mahd kann auch eine Nachbeweidung stattfinden. Das Schnittgut ist von der Fläche zu räumen und einer ordnungsgemäßen Nutzung zuzuführen.

[6.5] 2/8 Mahd in einem zwei bis fünfjährigen Rhythmus zur Verhinderung einer Verbuschung. Die Mahd hat zwischen Mitte September und Februar zu erfolgen, das Mahdgut ist abzutransportieren. Bei der Mahd ist ein Teil der Fläche (ca. 30 Prozent) auszusparen, um Rückzugsorte für die Fauna zu erhalten.

[6.6] Pflanzenauswahlliste:

Großkronige Bäume:
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudo-platanus (Berg-Ahorn)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Ulmus caprinifolia (Feld-Ulme; resistente Arten)

Kleinkronige Bäume:
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Salix caprea (Sal-Weide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Standortgerechte Obstbäume in diversen Sorten

Sträucher:
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa arvensis (Feld-Rose)
Rubus ideaus (Himbeere)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

7. BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

[7.1] Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB], hier: Pflanzung von Linden

[7.2] Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB], hier: Erhalt bzw. Neuanlage eines bepflanzten Erdwalls, die Bepflanzung hat mit standortgerechten Pflanzen (s. nicht abschließende Liste unter 6.5 zu geschehen).

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

[8.1] 101/23 103/24 Flurstück mit Flurstücksnummer und Flurstücksgrenzen
(Flurstück mit Zuordnungslinie und Flurstücksgrenzen)

[8.2] 6 Gebäude (für Wohnnutzung, Wirtschaft oder Gewerbe) mit Hausnummer

[8.3] 10 Bemaßung in Meter

[8.4] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 BauNVO / § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m § 91 HBO]

1. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO]

[1.1] Farbgestaltung: Die Farbgebung der Bioenergieanlage und der Nebengebäude ist in gedeckten Farbtönen wie grau oder grün zu halten.

[1.2] Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind so auszuführen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der angrenzenden Kreisstraße nicht durch von reflektierenden Materialien verursachte Blendung beeinträchtigt wird.

2. AUSSTATTUNG UND GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 4 HBO]

[2.1] Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind nur Stellflächen für PKW zulässig, die dem unmittelbaren Betrieb und Wartung der Anlage zugeordnet sind. Geschlossene Garagen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise ist eine Unterstellhalle für einen Radlader zulässig.

III. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB]

ALTLASTEN
Werden bei Bodeneingriffen farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen zu unterbrechen und das Regierungspräsidium Kassel zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

DENKMALSCHUTZ
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung darüber zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

GRENZABSTÄNDE
Auf die erforderlichen Grenzabstände für Bepflanzungen und Erdaufschüttungen gem. Hess NRG wird hingewiesen.

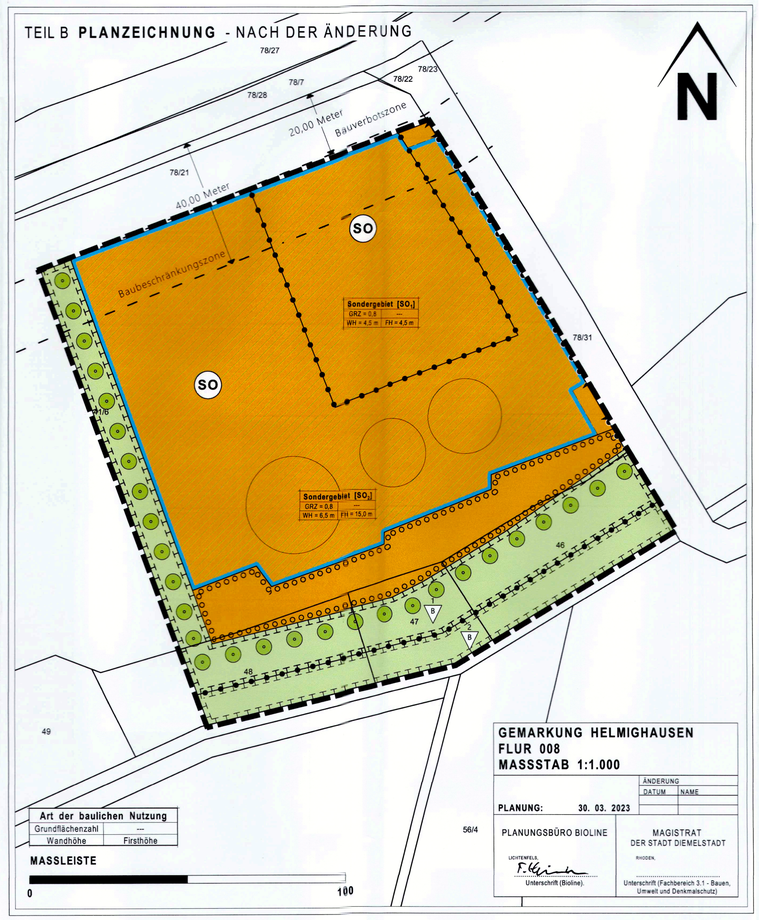
KAMPFMITTEL
Werden bei Bodeneingriffen kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen und der Kampfmittelräumungsdienst des Landes Hessen unverzüglich zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

UMGANG MIT WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN
Beim Bau von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Einhaltung der AwSV (Verordnung über Anlagen für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist) zu beachten. Für den Fall einer Havarie ist die Anlage mit einer Umwallung zu versehen.

STRAßENBAULASTTRÄGER
Von der Bundesautobahn oder der Kreisstraße können schädliche Immissionen (Lärm- und Luftverunreinigungen) ausgehen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür oder für etwaige Blendschutzmaßnahmen werden durch die Straßenbaulastträger oder die Stadt Diemelstadt nicht übernommen. Es wird auf einen möglichen sechsstreifigen Ausbau der BAB 44 verwiesen.

BERGWERKSFELD TWISTE
Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb des im Jahre 1864 auf Kupfererze verliehenen und aufrecht erhaltenen Bergwerksfeld Twiste. Im Bereich des Bergwerksfelds wird darauf hingewiesen, dass geologische Besonderheiten -hier Vererzungen- nicht verzeichneter Uraltebergbau aus der vorindustriellen Zeit oder illegaler Schwarzabbau grundsätzlich vorliegen können.

TEIL B PLANZEICHNUNG - NACH DER ÄNDERUNG



Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	---
Wandhöhe	Firsthöhe

MASSLEISTE
0 100

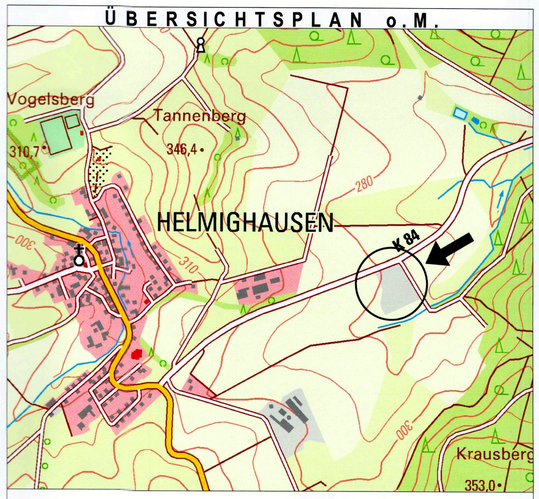
GEMARKUNG HELMIGHAUSEN
FLUR 008
MASSSTAB 1:1.000

	ÄNDERUNG	
	DATUM	NAME
PLANUNG: 30. 03. 2023		

PLANUNGSBÜRO BIOLINE
LICHTENFELS
Unterschrift (Bioline).

MAGISTRAT DER STADT DIEMELSTADT
RHÖDEN,
Unterschrift (Fachbereich 3.1 - Bauen, Umwelt und Denkmalschutz)

ÜBERSICHTSPLAN o.M.



STADT DIEMELSTADT

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für Bioenergie"

Stadtteil Helmighausen

SATZUGSEXEMPLAR

PLANUNGSBÜRO BIOLINE
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/9199794

PLANUNG: 30. 03. 2023
Gezeichnet: S. Bulterweck / F. Heinemann
Geprüft: B. Wecker

Im Auftrag der
STADT DIEMELSTADT
Lange Straße 6
34474 Diemelstadt