TEIL A **PLANZEICHNUNG - NACH DER ÄNDERUNG**

GEMARKUNG WREXEN
FLUR 017 / 018
MASSSTAB 1:1.000

PLANUNG: 25. 11. 2022

PLANUNGSBÜRO BIOLINE
LICHTENFELS
Unterschrift (Bioline)

MAGISTRAT
DER STADT DIEMELSTADT
RHODEN
Unterschrift (Bauamt)

TEIL B **PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN**

1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH [§ 9 Abs. 7 BauGB]

[1.1] Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 253.390 Quadratmeter. Rechtsgültigkeit haben ausschließlich die Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "GI Wrexen".

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

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]

[2.1] Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen (Baugebiete) werden gem § 9 BauNVO als "Industriegebiete" [GI] festgesetzt.

[2.2] GI Industriegebiete [§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO]

[2.3] In den Industriegebieten [GI] sind Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 BauNVO zugelassen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe nicht zugelassen.

[2.4] Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsflächen innerhalb von produzierenden, reparierenden oder installierenden Betrieben, die zur Vermarktung eigener bzw. weiterverarbeiteter Erzeugnisse erforderlich sind. Die Verkaufsfläche darf nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen (2 Prozent der GRZ, maximal 750 Quadratmeter).

[2.5] Zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur Betriebe, von deren Anlagen keine störenden bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen (Gas- oder staubförmig) ausgehen; die Emissionen sind nach Ziffer 2, 4 der TA-Luft in der jeweils gültigen Fassung abzuleiten.

[2.6] Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinflüsse durch Lärm sind bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zu treffen, die die Schallemissionen auf einen Gesamtschalleistungspegel für das Gebiet:

- GI 1 von 103 dB tags / 88 db nachts
- GI 2 und GI 2a von 124 dB tags / 109 db nachts

begrenzen.

[2.7] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets [§ 16 Abs. 5 BauNVO]

3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m §§ 16 - 21a BauNVO]

[3.] Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO sind als Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung im Baugebiet GI 2a folgende Festsetzungen zulässig:

[3.1]	Grundflächenzahl [GRZ]:	0,80
[3.2]	Baumassenzahl [BMZ]:	6,00
[3.3]	Gesamthöhe [GH] in Meter:	25,00

[3.3.1] Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen ist in allen Baugebieten definiert als die Firstlinie, die oberste schattenwerfende Kante oder der höchste Punkt einer baulichen Anlage. Die Geländeoberfläche als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt (§ 2 Abs. 6 Hessische Bauordnung).

[3.3.2] In dem Industriegebiet wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen mit einer Oberkante von 25,00 Meter über dem höchsten Geländeanschnitt der baulichen Anlage mit der Geländeoberfläche festgesetzt. Eine entsprechende Höhenbestandsaufnahme ist bei den Baugenehmigungsanträgen vorzulegen.

[3.3.3] Ausnahmsweise können auf 10 Prozent der überbauten Fläche der baulichen Anlage, aber maximal auf 100 Quadratmeter, Gebäude- und Anlagenteile bis zu einer Oberkante von 35,00 Meter zugelassen werden, wenn deren Grundfläche 100 Quadratmeter nicht überschreitet.

[3.3.4] Ausnahmsweise kann die maximale Höhe für technische An- und Aufbauten sowie für Industriekamine und Schornsteine bei Nachweis der technischen Notwendigkeit überschritten werden. Die Überschreitung ist auf eine maximale Höhe mit einer Oberkante von 65,00 Meter über dem höchsten Geländeanschnitt der baulichen Anlage mit der Geländeoberfläche begrenzt.

4 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

[4.1] Es sind Gebäude in abweichender Bauweise (a) zulässig. In der abweichenden Bauweise gelten die Eigenschaften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit mehr als 50 Meter Länge zulässig sind. An den Grundstücksgrenzen gelten die Abstandsregeln der Hessischen Bauordnung, beim Bau von Doppelhäusern und von Hausgruppen über zwei oder mehrere Grundstücke darf auf die Grenze gebaut werden.

[4.2] Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

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

6 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND [§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB]

[6.1] Gem. § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz und § 23 Abs. 1 Hessisches Straßengesetz dürfen in den Flächen, die für die Bebauung freizuhalten sind Hochbauten jeder Art und bauliche Anlagen jeglicher Art nicht errichtet werden. Diese Anbauverbotszonen sind einzuhalten. Neben Hochbauten jeder Art und bauliche Anlagen jeglicher Art sind auch sonstige Neben- und Werbeanlagen (Lagerflächen, Garagen, Versickerungsanlagen usw.) sowie für Aufschüttungen bzw. Abrabungen größeren Umfangs nicht zulässig.

[6.2] Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind [§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB]

7 VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

[7.1] Verkehrsfläche
- ~~öffentliche Straßenverkehrsfläche~~

[7.2] Verkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche

[7.3] Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Straßenverkehrsfläche

[7.4] Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg / Zufahrt Industriegebiet

[7.5] Zweckbestimmung: Parkplatz, zulässig sind Stellplatzflächen, Fahrwege und Ein- und Ausfahrten

[7.6] Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

[7.7] Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

[7.8] Ein- und/oder Ausfahrten (in Abhängigkeit der textlichen Bezeichnung im Plan)

[7.9] Sichtfelder, Sichtdreieck:
An Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen sind für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestfelder zwischen 0,80 Meter und 2,50 Meter Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

8 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB]

[8.1] Flächen für Versorgungsanlagen; hier Elektrizität [§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB]

9 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB]

[9.1] Hochspannungsleitung 110 kV mit Sicherheitsstreifen.

[9.2] In dem nach 8.1 gekennzeichneten Bereich sind zulässig: Bauvorhaben und Anpflanzungen nur im Einvernehmen mit dem zuständigen Stromversorgungsunternehmen. Bau- und Autokräne sind so aufzustellen, dass ihre Schwenkbereiche den Sicherheitsstreifen nicht berühren. Für die grünordnerische Gestaltung sind standortgerechte Wildgehölze, wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen dauerhaft ausreichenden Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

[9.3] Leitungsrecht - Gasleitung

10 PRIVATE GRÜNANLAGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB]

[10.1] Private Grünfläche

11 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELEUNG DES WASSERABFLUSSES [§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB]

[11.1] Wasserflächen
- Fließgewässer "Orpe"

[11.2] Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz

[11.3] Nachrichtliche Übernahme
- Überschwemmungsgebiet

[11.4] Hochwasserschutzdamm

12 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB]

[12.1] Flächen für die Landwirtschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB]

[12.2] Zulässig sind landwirtschaftliche Nutzungen in Form von Wiese- und Weidewirtschaft, berufsmäßiger Imkerei, Weinbau sowie Erwerbsobstbau.

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

[13.1] Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, insbesondere von Vögeln, ist es nicht zulässig, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

[13.2] 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. Nicht zulässig sind flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung. Beleuchtungseinrichtungen sind so zu installieren, dass der Fernwirkungseffekt möglichst gering bleibt.

[13.3] Die im Geltungsbereich vorhandenen Laubbäume und -sträucher sind so weit wie möglich zu erhalten, wenn sie einer sinnvollen Bebauung der entsprechenden Grundstücksflächen nicht entgegenstehen. Bei Verlust sind sie gleichwertig zu ersetzen. Im Rahmen von Rodungsmaßnahmen sind landschaftsprägende Solitärbäume zu erhalten.

[13.4] 3b Umgrenzung für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB] (Nummerierung beispielhaft, Maßnahmen siehe 10.5 bis 10.7)

[13.4.1] Flächen 2
Auf den im Plan festgesetzten Flächen 2 sind 35 Prozent als Wasserfläche (Röhrichtzone), 40 Prozent als Feuchtwiese und 25 Prozent als Gehölzstandort auszubauen. Die Gehölzstandorte sind anteilsmäßig mit Schwarzerle (35 Prozent), Stieleiche (30 Prozent), Silberweide (5 Prozent), Bruchweide (10 Prozent), Traubenkirsche (10 Prozent), Salweide (5 Prozent), Korbweide (5 Prozent) zu bepflanzen.

[13.4.2] Fläche 3b
Auf den im Plan festgesetzten Flächen 3b sind flächendeckend Laubgehölze in durchmischter Anordnung und in artgerechten Abständen zu pflanzen. Dabei sind mindestens 60 Prozent der folgenden Arten zu verwenden:
Schwarzerle, Spitzahorn, Stieleiche, Traubenkirsche, Roter Hartriegel, Esche, Silberweide, Salweide, Aschweide, Holunder, Gemeiner Schneeball, Feldulme.

[13.4.3] Fläche 3c
Auf den im Plan festgesetzten Flächen 3c sind 20 Prozent der Fläche mit Gehölzgruppen, deren Einzelgröße 40 bis 60 Quadratmeter beträgt, flächendeckend in durchmischter Anordnung und in artgerechten Abständen zu pflanzen. Dabei sind mindestens 60 Prozent der folgenden Arten zu verwenden:
Schwarzerle, Stieleiche, Traubenkirsche, Roter Hartriegel, Bruchweide, Salweide, Aschweide, Holunder, Gemeiner Schneeball.

[13.4.4] Fläche 5
Die im Plan festgesetzte Fläche 5 ist nach erfolgter Abgrabung in einer Breite von 25-30 m der natürlichen Sukzession zu überlassen.

[13.4.5] Fläche 6
Auf den im Plan festgesetzten Flächen 6 ist in den ersten fünf Jahren zur Aushagerung eine mindestens dreimalige Mahd mit Abräumen des Schnittguts ohne zeitliche Bewirtschaftungseinschränkungen bei Verzicht auf jegliche Düngung durchzuführen. Eine Nachweide ist ebenfalls zu empfehlen. Je nach Entwicklung kann zur Artanreicherung nach der Aushagerung eine Schlitzsaat mit Regiosaatgut durchgeführt werden. Danach ist eine 2-schürige Mahd mit Aufnahme bzw. Entfernung des Schnittguts zu etablieren. Das Schnittgut ist einer ordnungsgemäßen Verwendung bzw. ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Erster Mahdtermin ab Mitte Juni, möglichst in einem Zeitfenster von zwei bis drei Wochen. Zweiter Mahdtermin richtet sich nach dem zweiten Aufwuchs, in der Regel ab dem 01. September je nach Bewuchs. Eine Nachbeweidung kann alternativ zur zweiten Mahd ab dem 01. September erfolgen (kurzzeitige Nachbeweidung ohne Zufütterung, keine Standweide oder reine Koppelhaltung). Beweidung mit max. zwei Großvieheinheiten (GV) pro ha. Zur Vermeidung von erheblichen Boden- und Narbenschäden darf keine Beweidung bei durchnässtem Boden sowie im Spätherbst und Winter. Weiterhin ist auf Düngemittel sowie auf Pflanzenschutzmittel zu verzichten (kein Mist, Gülle, mineralischer Dünger etc.). Eine Veränderung des Bodenreliefs ist nicht zulässig.

[13.5] Vorhandener Einzelbaum - zu erhalten

[13.6] Vorhandener Gehölze - zu erhalten

[13.7] Bei Neubauten ist an Glasflächen, die größer als 2,5 Quadratmeter sind, das Risiko der Kollision von Vögeln durch die Verwendung von Vogelschutzfolien oder Ähnliches zu minimieren.

[13.8] Auf dem Betriebsgelände sind an baulichen Anlagen mit einer Traufhöhe von weniger als 10,00 Meter sind unterhalb der diemelseitigen Traufkante drei Kunstnester zur Ansiedlung von Mehlschwalben zu errichten.

[13.9] Der Uferbereich des Grundstücks mit der Bezeichnung: Gemarkung Wrexen, Flur 18, Flurstück 7, ist bei einer Inanspruchnahme durch ein Brückenbauwerk bis zur Böschungskante in seinem Zustand zu erhalten. Zur Eingriffsminimierung ist es zulässig, das Brückenbauwerk um maximal 20,0 Meter west- oder ostseitig entlang der Böschungskante zu platzieren.

14 FLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS [§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB]

[14.1] Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers, Abgrabung

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 HBO]

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

[15.1] Den Betriebsgebäuden ist durch Bauwerksgliederung, Materialwahl und durch die Farbgebung besonders hohe Gestaltqualität zu geben. Bei Materialwahl und Farbgebung der Gebäude sind gedeckte Farben zu wählen. Die Fassaden sind zur Abschwächung der Wirkung von Gebäudelänge und Gebäudehöhe farblich oder durch Bauelemente zu gliedern.

[15.2] Betriebliche Trennwände (Betonwände), Bauhöhe max. 10,0 Meter, für nicht überdachte Flächen (aus Brandschutzgründen).

[15.3] Im Industriegebiet sind bauliche Anlagen so zu gestalten, dass von baulichen Anlagen, dessen Betrieb und deren Außenbeleuchtung keine Blendwirkungen und Lichtimmissionen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den angrenzenden Landes- und Bundesfernstraßen beeinträchtigen, ausgehen.

16 GESTALTUNG VON EINFRIEDUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO]

[16.1] Zaunanlagen entlang der Landesstraße Nr. 3438 dürfen auf dem Straßengrundstück nicht errichtet werden und müssen einen Sicherheitsabstand von mindestens 1,50 Meter zum befestigten Fahrbahnrand einhalten. Die Richtlinien zum passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS) sind zu beachten. Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Die Sichtdreiecke dürfen durch die Zaunanlage nicht beeinträchtigt werden.

17 GESTALTUNG UND BEGRÜNUNG VON GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO]

[17.1] Auf den Stellplatzflächen des Industriegebietes ist je sechs Stellplätze mindestens 1 großkroniger, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

[17.2] Auf den sonstigen, nicht zu überbauenden Grundstücksflächen ist je 500 Quadratmeter ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

[17.3] Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18/20 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe über dem Erdboden, aufweisen.

[17.4] Von den befestigten Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser dem Straßengrundstück zugeführt werden.

18 GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO]

[18.1] Die Bauverbotszone ist frei von jeglichen Werbeanlagen zu halten.

[18.2] Innerhalb der Baubeschränkungszone kann nur Werbung an der Stätte der Leistung zugelassen werden, wenn von der Anlage keine erhebliche störende Fernwirkung ausgeht. Außenwerbung ist möglichst in die Fassade zu integrieren und hat sich in Größe, Form und Farbe dem Gebäude unterzuordnen. Anlagen für Außenwerbung als Blinklicht, als laufendes Schriftband, als projizierte Lichtbilder und als spiegelnde Bilder sind nicht zulässig. Überdimensional große Anlagen und hohe Pylone entlang der klassifizierten Straßen sind nicht zulässig.

[18.3] Die Errichtung von Pylonen oder anderer Werbeanlagen, die eine Fernwirkung erzeugen, bedarf der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde (Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Bad Arolsen).

TEIL C **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE** [§ 9 Abs. 6 BauGB]

ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE

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.

AVACON NETZ GMBH - 110-kV Leitung

Für Bebauungen im Leitungsschutzbereich von 110-kV-Hochspannungsleitungen sind unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Dies hat zur Folge, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches nur eingeschränkte Bebauungen, Bodenlagerungen und Arbeitshöhen möglich sind. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Avacon Netz GmbH vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die entsprechenden Grenzwerte eingehalten werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Dachkonstruktionen und -eindeckungen aus leitenden Baustoffen vom Bauherrn ein Fachmann zur Durchführung eventuell notwendiger Erdungsmaßnahmen hinzuzuziehen ist. Im Schutzbereich ist mit Vogelkot sowie bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Leiterseilen der Hochspannungsfreileitung zu rechnen. Bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif) können Geräusch/Koronaentladungen entstehen. Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen o. Ä. innerhalb des Leitungsschutzbereiches müssen mit der Avacon Netz GmbH abgestimmt werden. Schadensansprüche oder Kosten können weder gegen die Stadt Diemelstadt als Trägerin der Planungshoheit noch gegen die Avacon Netz GmbH geltend gemacht werden. Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstan des von 10,0 Meter um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit der Avacon Netz GmbH im Detail abzustimmen. Die Maststandorte müssen für Instandhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

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 zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

In Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Konkrete Maßnahmen sind auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, sodass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführenden Firmen vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

HESSEN MOBIL STRAßEN- UND VERKEHRSMANAGEMENT

Von der Landesstraße gehen schädliche Immissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Es ist Sache des Trägers der Bauleitplanung die erforderlichen Nachweise zu führen und ggf. Vorkehrungen zu treffen. Kosten oder anteilige Kosten hierfür werden durch den Straßenbaulastträger nicht übernommen. Wenn für notwendige Verkabelungsarbeiten das Straßengrundstück mitbenutzt werden muss, so ist im Vorfeld ein Nutzungsvertrag abzuschließen.

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

Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemelstadt hat die Einleitung in das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "GI Wrexen" in ihrer Sitzung am 29. 08. 2019 gefasst. Der Beschluss ist am 05. 02. 2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Vorentwurf) und der Begründung im Zeitraum vom 15. 02. 2021 bis zum 17. 03. 2021. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte ebenfalls am 05. 02. 2021

4.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11. 02. 2021 über die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb des Zeitraums von 30 Tagen aufgefordert.

4.4 Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage des Planentwurfs, der Begründung, Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom 04. 01. 2022 bis zum 07. 02. 2022. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 24. 12. 2021.

4.5 Beteiligung der Behörden
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21. 12. 2021 über die Entwicklungsabsichten der Stadt Diemelstadt unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Zeitraums von mindestens 30 Tagen aufgefordert.

4.6 Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit
Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage des Planentwurfs, der Begründung, Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom 24. 10. 2022 bis zum 25. 11. 2022. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14. 10. 2022.

4.7 Erneute Beteiligung der Behörden
Die erneute Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19. 10. 2022 über die Entwicklungsabsichten der Stadt Diemelstadt unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4.8. Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemelstadt hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "GI Wrexen" nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in ihrer Sitzung am 14. 11. 2024 als Satzung beschlossen. Die Begründung, der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung wurden gebilligt. Das Ergebnis der über die Berücksichtigung der Stellungnahmen (Abwägung) wurde mit Schreiben vom 29. 11. 2024 mitgeteilt.

Diemelstadt, 14.11.2024
Ort, Datum, Siegelabdruck
(Unterschrift)
Andreas Fritz, Bürgermeister

4.9 Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemelstadt übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

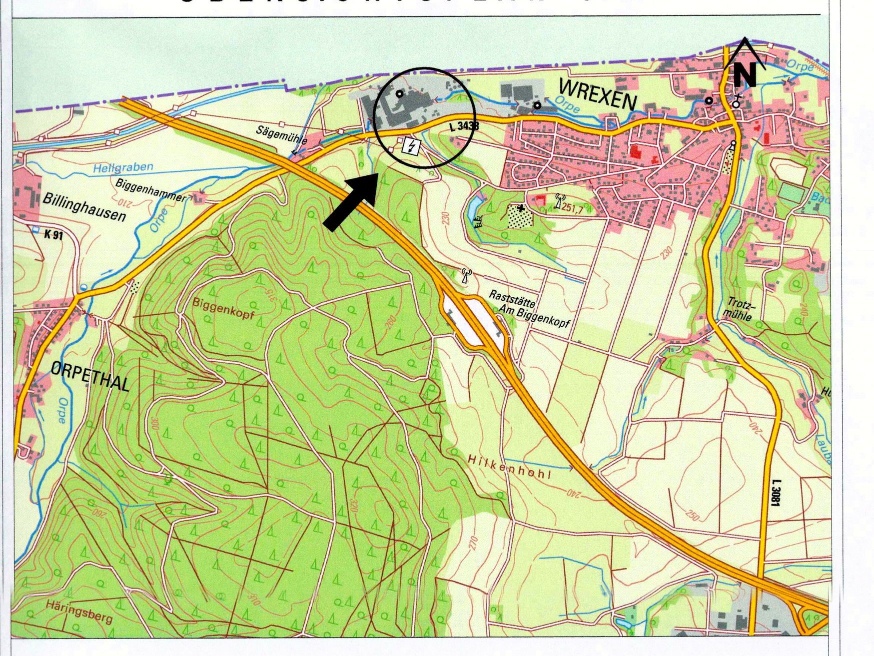
Diemelstadt, 18.11.2024
Ort, Datum, Siegelabdruck
(Unterschrift)
Andreas Fritz, Bürgermeister

4.10 Inkraftsetzung
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung eingesehen werden kann, ist am 29.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "GI Wrexen" wirksam geworden.

Hinweis zur Bekanntmachung
Gem. § 215 (2) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 (1) S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 (3) S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 (1) BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Diemelstadt unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

Diemelstadt, 29.11.2024
Ort, Datum, Siegelabdruck
(Unterschrift)
Andreas Fritz, Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN o. M.



STADT DIEMELSTADT

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "GI Wrexen"

Stadtteil Wrexen

PLANUNGSBÜRO BIOLINE
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/9199794

PLANUNG: 25. 11. 2022
Gezeichnet: Steffen Butterweck
Geprüft: Bernd Wecker

Im Auftrag der
STADT DIEMELSTADT
Lange Straße 6
34474 Diemelstadt