

Ersatzmaßnahme Teilgeltungsbereich A M = 1 : 1.000



Ersatzmaßnahme Teilgeltungsbereich B M = 1 : 2.500 Ein Flächenanteil von 3.198 m² wird in Ansatz gebracht.



Ersatzmaßnahme Teilgeltungsbereich C M = 1 : 2.500 Ein Flächenanteil von 3.405 m² wird in Ansatz gebracht.

A.) Festsetzungen und Zeichenerklärung

1.) Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2.) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)

GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Die nach § 8, Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen 1 bis 3 sind ausgeschlossen. Ausdrücklich werden für die Gewerbeflächen im Geltungsbereich die gem. § 8 Abs. 3 der BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen.

Die nach § 9, Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen 1 bis 2 sind ausgeschlossen. Ausdrücklich werden für die Gewerbeflächen im Geltungsbereich die gem. § 8 Abs. 2 der BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen.

Einzelhandel ist im Industrie- und Gewerbegebiet nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem untergeordneten Teil der Betriebsfläche von max. 10% der in Nutzung befindlichen, überbauten Betriebsgeschosfläche und insgesamt nicht mehr wie 100 m² pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie dort im Rahmen des produzierenden, reparierenden oder installierenden Betriebes herstellen, einbauen oder warten.

3.) Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

	Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)	Emissionskontingente L _{eq}	
		bei Tag (6 – 22 Uhr)	bei Nacht (22 – 6 Uhr)
GE	3,70	Es erfolgt keine Festlegung, da lt. Gutachten vom 31.08.2008 die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.	45 dB (A)/m²
GI 1	3,40		45 dB (A)/m²
GI 2	3,40		50 dB (A)/m²
GI 3	3,40		60 dB (A)/m²
GI 4	3,40		45 dB (A)/m²

Die Firsthöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf im GE 20,00 m nicht überschreiten. In den GI wird eine Firsthöhe von maximal 20 m festgelegt. Die Firsthöhe darf auf 1.200 m² der Gesamtfläche aller GI durch Schornsteine, Siloanlagen und deren Fortdrehung um 10 m überschritten werden.

Die Firsthöhe wird gemessen vom tiefsten Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes mit dem Urdach und der Oberkante des Firstes. Den Bauanträgen ist ein Höhenplan, der die natürliche sowie die zukünftige Geländeform in Grundriss und Schnitt zeigt, hinzuzufügen.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der vorstehenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 (E) nachts nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

— Baugrenze, überbaubare Fläche

5.) Sonstige Planzeichen

— Vorhandene Flurstücksgrenzen

— Maßlinie/Maßzahl

Flurstücksbezeichnung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Fläche für Versorgungsanlagen, Elektrizität gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen, Löschwasser gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- unterirdische Verrohrung des Hinterbach gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- oberirdische elektrische Leitung
- 6.) **Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu bilden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.
- 7.) **Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- 7.1) **Sonstige Grünfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
Erhalt der bestehenden Heckenstrukturen im nördlichen Bereich des GE sowie an der südwestlichen Spitze des GI.
- 7.2) **Sonstige Grünfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
Als Ersatzmaßnahmen werden folgende Maßnahmen anteilig eingebracht, die bereits im Vorfeld durchgeführt/genehmigt wurden.
Teilungsbereich B: in der Gemarkung Schletzenhausen, Flur 3, soll das Flurstück 33/4 entlang der Jossa der natürlichen Sukzession überlassen und mit Initialbepflanzung aus Erlen und Weiden (Pflanzenabstand Pflanzreife 1 x v) (Pflanzreife 100-50 cm hoch, 1 x v) (5.520 m²) bepflanzt werden. Die übrige Grundstücksfläche soll der natürlichen Sukzession ohne Initialbepflanzung überlassen werden. 3.587 m² werden als Ersatzmaßnahme zugeordnet.
Teilungsbereich C: in der Gemarkung Hainzell, Flur 8 Flurstück 48 wurde als vorgezogene Ersatzmaßnahme die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche in Streubewiese durchgeführt. Anteilig werden dem Bebauungsplan 3.405 m² zugeordnet.

Denkmalschutz - Bodenfunde
Wurden bei den Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde entdeckt, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda oder der Gemeinde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20, Abs. 3 DSchG).

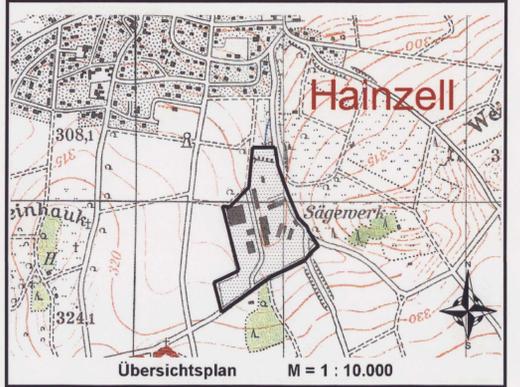
C.) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk

- 1.) **Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat am 13.07.2006 die Aufstellung des Planes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 21.07.2006 öffentlich bekannt gemacht.
- 2.) **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am bekannt gemacht und in der Zeit vom 31.07.2006 bis 31.08.2006 durchgeführt.
- 3.) **Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange**
Mit dem Schreiben vom 14.07.2006 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt und um Anregungen zur Umweltprüfung gebeten. Eingegangene Anregungen und Ergänzungen wurden geprüft.
Mit dem Schreiben vom 22.08.2006 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut von der Planung in Kenntnis gesetzt und um Anregungen zur Umweltprüfung gebeten. Eingegangene Anregungen und Ergänzungen wurden erneut geprüft.
- 4.) **Öffentliche Auslegung**
Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 22.09.2006 öffentlich im Mitteilungsblatt der Gemeinde bekannt gemacht und vom 25.09.2006 bis 25.10.2006 durchgeführt.
- 5.) **Erneute öffentliche Auslegung**
Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung wurde nach Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.03.2007 gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 23.03.2007 öffentlich im Mitteilungsblatt der Gemeinde bekannt gemacht und vom 02.04.2007 bis 04.05.2007 durchgeführt.
- 6.) **Satzungsbeschlussvermerk und Inkrafttreten:**
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 24.05.2007 den Entwurf gem. § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 8 HfO als Satzung beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 02.11.2007 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Hosenfeld, den 16.12.2007



(Block, Bürgermeister)

- 7.) **Rechtliche Grundlagen**
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
2. BauNVO (BauNVO) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
4. Hessische Bauordnung (HfO) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
5. Hessische Gemeindeverordnung (HG) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
6. Hess. Naturschutzgesetz (HessNatG) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
8. Wasserschutzgesetz (WSchG) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
9. Hessisches Wassergesetz (HWG) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung



Gemeinde Hosenfeld

Landkreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 7

Industriegebiet „In der Hinterbach“ in Hainzell

Ingenieurbüro W. Buchspies

Planung - Bauleitung
Tief-, Straßen- u. Ingenieurbau
Bauleit- und Landschaftsplanung
Beehovenstraße 17, 36043 Fulda
066142200 - Fax: 066147839
eMail: info@buchspies.de

20. März 2007
Dipl.-Ing. W. Buchspies
Dipl.-Biol. L. Scheer