

2 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

- 2.0 Für den räumlichen Geltungsbereich gilt:
Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „West“, „Stockacker-Hofwiesen–Speckgürtel“ sowie „Auf dem Kreuzacker/ Am Stockacker II“ werden durch den Bebauungsplan „Lumdastraße“ aufgehoben.

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:

- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO und §§ 6 und 8 BauNVO gilt für das Mischgebiet und das eingeschränkte Gewerbegebiet:
- 2.1.1 Vergnügungsstätten im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO sowie § 8 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
- 2.1.2 Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen im eingeschränkten Gewerbegebiet ist nur für die Selbstvermarktung von in diesem Gebiet produzierten und weiterverarbeiteten Gewerbe- und Handelsbetrieben zulässig. Dabei darf die Verkaufsfläche nur einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Betriebsfläche einnehmen.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S. des BImSchG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und § 1 Abs. 4 BauNVO:

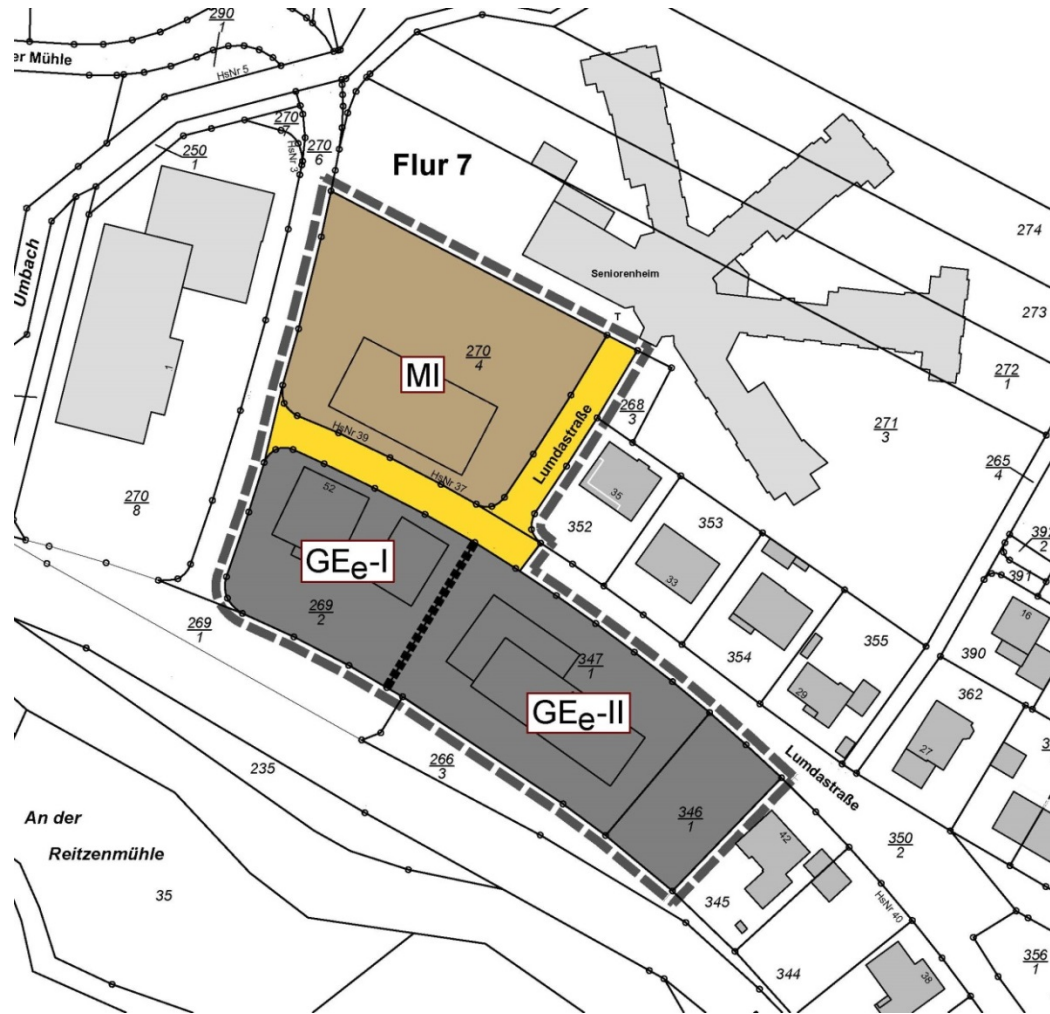
- 2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO:
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Tabelle: Ausweisung der Emissionskontingente LEK Tag und Nacht

Teilfläche	LEK, tags in dB(A)	LEK, nachts in dB(A)
MI	59	44
G Ee-I	60	45
G Ee-II	58	43

Die Anwendung der Emissionskontingente ist nur in Richtung der nördlich und östlich zu den Flächen gelegenen WA-Flächen des Bebauungsplanes erforderlich.

Darstellung der Teilflächen MI sowie GEE-I und GEE-II:



- 2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB:
Soweit keine abweichenden Festsetzungen getroffen werden, sind die Versorgungsleitungen aller Medien in den im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen und dort unterirdisch zu führen.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:

- 2.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:
Pro 6 Pkw-Stellplätze ist mind. 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 6 m² große, als Pflanzinsel angelegte Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen Anpflanzung gemäß Artenauswahl 1.

2.5 Artenauswahl 1: Bäume

Acer campestre	–	Feldahorn
Carpinus betulus	–	Hainbuche
Prunus avium	–	Vogelkirsche
Prunus padus	–	Traubenkirsche
Salix caprea	–	Salweide
Sorbus aucuparia	–	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	–	Sommerlinde

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V.m. HBO - integrierte Orts- und Gestaltungssatzung):

- 3.1 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO:
Mind. 60% der Grundstücksfreiflächen sind als Grünfläche anzulegen.

4 Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

- 4.1 Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Netzproduktions GmbH.
- 4.2 Im Plangebiet werden unterirdisch verlegte Stromversorgungsleitungen der Mittelhessen Netz GmbH betrieben.
- 4.3 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb der Zone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlage Brunnen Mainzlar des Zweckverbandes Lollar – Staufenberg. Die Regelungen der Schutzgebietsverordnung vom 23.04.1991 (StAnz. 22/1991, S. 1380) sind zu beachten.
- 4.4 Am Rande des Geltungsbereiches befindet sich ein Überschwemmungsgebiet. Die Regelungen des § 14 Hessisches Wassergesetz sind entsprechend zu beachten.

5 Hinweise

- 5.1 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 HWG).
- 5.2 Gemäß § 21 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Stadtverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 21 HDSchG wird verwiesen.
- 5.3 Hochbauten, die ganz oder tlw. über Erdgleiche liegen, dürfen an Landesstraßen und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden (§ 23 Abs. 1 HStrG).

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am

.....

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

.....

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

.....

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____
bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4
BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen
Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirk-
samkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Rabenau, den _____._____

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB
in Kraft getreten am: _____

Rabenau, den _____._____

Bürgermeister