

HINWEISE

Vertraglich gesicherte Kompensationsmaßnahme

Waldumwandlung im Bereich des Oberen Senkelbaches (Gemarkung Wiesensfeld, Flur 9, Teilfläche von Flurstück 5/1)
Auf einer Fläche von 6.500 m² entlang eines Bachabschnittes mit periodischer Wasserführung werden Rodlichten jüngerer bis mittleren Alters beseitigt. Dabei sind vorhandene Laubgehölze (überwiegend Rotbuche) zu erhalten. Als Initialpflanzung werden Gehölze wie Schwarzerle (gewässernahe) und Bergahorn eingebracht. Die Kompensationsmaßnahme wird durch einen Vertrag mit Hessen Forst dauerhaft gesichert.



Übersicht Lage der Kompensationsmaßnahme, Gemarkung Wiesensfeld, Flur 9, Teilfläche von Flurstück 5/1 (genordet, ohne Maßstab)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Burgwald vom 29.09.2016, ortsnüchlich bekanntgemacht am 07.02.2017

Fürteilzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 13.02.2017 bis 14.03.2017, Anschließend vom 09.02.2017.

Fürteilzeitige Bürger- und Bürgerinnenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 13.02.2017 bis 14.03.2017, ortsnüchlich öffentlich bekanntgemacht am 07.02.2017.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 27.03.2018 bis 28.04.2018, Anschließend vom 19.03.2018.

Bürger- und Bürgerinnenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.03.2018 bis 28.04.2018, ortsnüchlich öffentlich bekanntgemacht am 19.03.2018.

Der Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Burgwald am 24.05.2018 als Satzung beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Burgwald

Koch
(Bürgermeister)

Ausfertigung

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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Burgwald

Koch
(Bürgermeister)

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 BauGB am ortsnüchlich öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt gem. § 10 Abs 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Burgwald

Koch
(Bürgermeister)



Lageplan (ohne Maßstab)

Bauleitplanung der Gemeinde Burgwald Bebauungsplan Nr. 8 „Unterefeld II“ Ortsteil Bottendorf


Planungsgruppe
Stadt und Land
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Hardenbergstraße 4, 34.119 Kassel
Tel.: 0561-26218, Fax.: 0561-26277
e-mail: planung@psl-kassel.de
www.psl-kassel.de

Im Auftrag der
GEMEINDE BURGWALD
Hauptstraße 73
35099 Burgwald



Datum: Mai 2018

Maßstab 1 : 1.000

Plan und Planzeichen



Untertfeld

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Offene Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	
Trauthöhe (TH)	Firsthöhe (FH)

W/A	0
GRZ 0,4	
TH 4,50 m	FH 8,50 m

Untertfeld

113

Maßstab 1:1000
109/2
109/1
109/1

Planzeichenerklärung

RECHTSGRUNDLAGEN (in der jeweils gültigen Fassung):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenerverordnung (PlanzV)
- Allgemeines Wohngebiet (HfBO)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHHG)
- Hessische Wassergesetz (HWVG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)
- Stellplatzsatzung der Gemeinde Burgwald

1. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

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



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

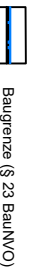
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

TH 4,50 m max. Traufhöhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche

FH 8,50 m max. Gebäuhöhe / Ffrohöhe gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)



überbaubare Fläche

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche



Öffentliche Grünfläche

Entwicklung von Staudenstäumen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Umgezung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen lt. Planzliste



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Herstellung und dauerhafte Unterhaltung von Blünstreifen

- Saat, wenn weiterungsbedngt möglich im März ansosien bis spätestens Ende April mit einer einheitsrichen, standortheimischen Wildkräutermischung
- sollte der Aussaattermin in die Brutzeit der Feldlerche fallen, so sind die Maßnahmenflächen bis zum Saatetermin durch Gubbern für die Feldlerche unatraktiv zu halten
- Saatstärke 1 – 1,5 g/qm (10–15 kg/ha). Ein Zusetzen von Sojastrich 0,5 à als Füllstoff ist möglich, um die Aussaat zu erleichtern. Nach Einsatz leichtes Anwalzen des Saatgutes, um Verluste durch Wind zu vermeiden
- Düngung oder Biozidensatz sind nicht gestattet.
- Die Maßnahmenflächen müssen in der Brutzeit der Art (Mitte März bis Mitte August) von der Nutzung ausgesetzt werden. Danach ist eine Nutzung zur Reduzierung der Vegetationshöhe und zur Herstellung von Störstellen bei Auktansport des Weidgutes nötig. Zu Beginn der neuen Brutaison sollte die Vegetationshöhe zumindest in größeren Teilbereichen 25 cm nicht übersteigen, auch Rohboden sollte vorhanden sein und falls nicht durch Nutzung entstanden auch durch gezieltes Kleinräumiges Bearbeiten geschaffen werden.
- Nach jeweils maximal 6 Jahren, frühestens jedoch nach 3 Jahren hat ein Umbau und anschließende erneute Anlage der Blünstreifen zu erfolgen (Ideale Kulturland sind 3 Jahre); sollte sich im Rahmen eines Monitorings herausstellen, dass sich im Gegensatz zu alten- und billerenischen Bestandn artemane Dominanzbestände herausbilden, sind die vorgegebenen Ansaatintervalle im Hinblick auf das Entwicklungsziel zu modifizieren
- die Maßnahme muss je nach Baubeginn im zeitlichen Vorlauf zu diesem geschaffen sein (bis Mitte März des jeweiligen Jahres)
- falls der Baubeginn in die Brutzeit der Feldlerche fallen sollte, werden Vegetationsmaßnahmen für gesamten Brutzeitraum von Mitte März bis Mitte August jedoch mindestens bis zum Baubeginn nötig (Ausbringen von Flutenband oder z.B. regelmäßigen Grubbern)

8. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter - Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Furstücksgrenze

52/1 Furstücksbezeichnung

Fur 6 Furbezeichnung

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs sind nur nachrichtlich

Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die folgenden Nutzungen sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude
- der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schrank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitsfördernde und sportliche Zwecke

2. Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen

Stellplätze, Carports und Garagen sind gem. § 12 Abs 1 BauNVO auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Burgwald wird verwiesen.

3. Grünordnung

Private Grünfläche
Die private Grünfläche ist zur Durchdringung des Plangebietes mit Bäumen und Sträuchern laut Planzliste zu bepflanzen.

Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen / Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zur Einbindung des Wohngebietes in die Landschaft mit Bäumen und Sträuchern laut Planzliste zu bepflanzen. Auf den mit § 9 gekennzeichneten, öffentlichen Grünflächen sind Staudensäume zu entwickeln und extensiv zu pflegen sowie im Abstand von ca. 10 m kleinkronige Laubbäume wie Feldahorn, Eberesche oder Hainbuche als Hochstämmen zu pflanzen.

Grünstreifen / Grünflächen

Grünstreifen / private Grünflächen: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Grünflächen haben eine Baum- und Strauchpflanzung aufzuweisen. Pro 450 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum bzw. ein Obstbaum anzupflanzen.

Oberflächenbestimmungen

Die Verwendung wasserundurchlässiger Flächen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Stellplätze sind wasserundurchlässig herzustellen (Wassergebundene Decke, Drainplaster, Fugenpflester mit Abstandslinien, Rasenschnotter etc.).

Pflanzliste

Bäume	Sträucher
Eberesche	Felsenbirne
Hainbuche	Gemeine Schneebäll
Acer campestre	Viburnum opulus
Spitzahorn	Acer platanoides
Winterlinde	Tilia cordata
Vogelkirsche	Prunus avium
Zierkirsche in Sorten	Liguster
	Schw. Holunder
	Sambucus vulgaris
	Schw. Holunder
	Crataegus monogyna
	Weißdorn

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BAUGB / HBO)

1. Gestaltung der Dächer, § 9 (4) BaugB i. V. m. § 81 Hess. Bauordnung (HBO)

Zulässig sind Satteldächer, Zeltdächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer und versetzte Pultdächer mit einer Neigung von 20 - 45°. Für Nebengebäude, Garagen und Carports sind Flachdächer sowie Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer mit einer Neigung bis 45° zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen (z.B. Auffüllung mit kulturfähigem Substrat, so dass eine Extensivbegrünung mit niedrigwachsenden Stauden und Zweiggehölzen, Kräutern und Gräsern möglich ist). Dachgärten: Bei Dachneigungen über 30° sind Dachgärten zulässig. Die Länge oder die Summe der Einzelanlagen auf einer Dachseite darf nicht mehr als 6/10 der Gebäuelänge betragen. Die Gaurabhothen zwischen dem Dachanstitt und der Kante der Gaurbe darf das Maß von 1,50 m bzw. mehr aus 1/3 der Höhe des jeweiligen Hauptdaches, senkrecht gemessen zwischen Traufe und First, nicht überschreiten. Die Vorlewand der Dachgärten muss mindestens 0,30 m hinter der Gebäudeaußenwand zurückgesetzt werden.

2. Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Zäune oder lebende Hecken mit standortgerechten Laubgehölzen bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig, Mauern bis zu einer Höhe von 0,5 m.

HINWEISE

Boden

Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Abgehobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarern Zustand zu erhalten und vor Verwechlung oder Vergeudung zu schützen. Bei temporärer Nutzung von Böden (Anlage von Bussetlenimchtungsflächen und Sandstrahlen) sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Bodengefüge vor schädlichen Veränderungen zu schützen, zudem sind ggf. Traubzonen auszuweisen. Der Boden ist nach DIN 18915 zu behandeln, so Abschieben und getrennte Lagerung des humosen Oberbodens, Wiederherstellung des typischen Bodenprofils, Lockerung offen gefährdeter, verdichteter Flächen und Reaktivierung aller Bauflächen.

Bei Verfestigungen sind möglichst hohe Anteile mit wasserundurchlässigen Oberflächematerialien auszuführen.

Bodendenkmale

Bodendenkmale gem. § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. §§ 15, 16 und 20 Denkmalschutzgesetz.

Bodendenkmale sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Funde und Fundstellen sind in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung des Landesdenkmalamtes zu schützen. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Keitzbach 11, 35037 Marburg, die Genehmigungsverteilung der Gemeinde Burgwald oder an die Untere Denkmalbehörde des Landkreises Waldeck - Frankenberg zu richten. Die Anzeigepflicht ist in zu erzielende Genehmigungen aufzunehmen.

Baufeldräumung

Während der Baufeldräumung bzw. der anschließenden Bautätigkeit sind durch einen erfahrenen Vogelkundler erneute Bruten der Feldlerche im Plangebiet auszuschließen

Nutzung von Dachflächenwasser für Brauchwasserzwecke

Die technischen Bestimmungen zum Bau, Betrieb und der Kontrolle von Brauchwasserbereitungsanlagen (hier: DVGW-Druckbehälter W 355, DIN 1985) sind zu beachten. Eine Inbetriebnahme von Anlagen zur Brauchwassernutzung ist dem Kreisgesundheitsamt des Landkreises Waldeck - Frankenberg anzuzeigen.

Wasserschutzgebiet / Erdwärmesonden / Umgang mit Oberflächenwasser

Für das Wasserschutzgebiet WSG-ID 635-042 liegt ein neues HLNUG-Gelächten zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes für den TB (Tiefbrunnen) Bolanderhof vor (Az. 89-0520-765/13, vom 22.12.2016). Nach diesem Gutachten liegt der Geltungsbereich des Bauausgangsplanes überwiegend im Grundwasseranstrom und einer Kurflingung Zone III.




Die Einrichtung von Erdwärmesondenanlagen mit Ausnahme von flachen Erdwärmekollektoren oder geothermischen Brunnenanlagen ist daher nicht zulässig.

Die Versickerung von Abwasser mit Ausnahme einer breitflächigen Versickerung über die beliebige Bodenzone von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser, das auf Feld- und Forstwegen sowie auf Dach-, Terrassen- und Hofflächen von Grundstücken bzw. Gebäuden mit überwiegender Nutzung für Wohn- und Verwaltungs-zwecke oder ähnlicher Nutzung anfällt, ist nicht zulässig.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen/Füllstoffen sind die diesbezüglich jeweils geltenden Rechtsvorschriften und technischen Regelwerke - derzeit insbesondere die Vorgaben nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWStV) - einzuhalten.

Aufhebungsbereich Bebauungsplan Nr. 6 "Unterfeld"



-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 "Unterfeld"
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 "Unterfeld"
-  * Grenze Aufhebungsbereich

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 8 "Unterfeld II" wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 "Unterfeld" sowie der de Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Unterfeld" im Überlagerungsbereich (siehe Grenze Aufhebungsbereich*) aufgehoben.

Teilgeltungsbereich B, CEF Maßnahme und Teilkompensation

