

Gemeinde Weilrod, Ortsteil Rod an der Weil

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Lagerplatz Niederrod"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

1 Zeichenerklärung

1.1	Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1	Flurgrenze
1.1.2	Flurnummer
1.1.3	Flurstücksnummer
1.1.4	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2	Planzeichen
1.2.1	Verkehrsflächen
1.2.1.1	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
1.2.1.1.1	Land- und forstwirtschaftlicher Weg
1.2.2	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.2.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.2.1.1	Entwicklungsziel: Streuobstwiese
1.2.2.2	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1.2.2.3	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1.2.3	Sonstige Planzeichen
1.2.3.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.3.2	Böschung (Planung)
1.2.3.3	Bestandshöhe in m über NN
1.2.3.4	Sollhöhe künftiges Gelände Lagerplatz in m über NN
1.2.3.5	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Lagerplatz ausgewiesenen Fläche (Flurstücke 17 Hw., 63 Hw. und 70 Hw.)

2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 1 BauGB:
- 2.1.1 Im Bereich der Flurstücke 16 und 17 (Flur 6) ist die Errichtung eines Lagerplatzes mit versiegelter Oberfläche zur ausschließlichen Lagerung von Erdaushub und Baumaterialien sowie zur Abstellung von Baufahrzeugen zulässig. Die Errichtung hochbaulicher Anlagen ist unzulässig.
- 2.1.2 Im Bereich der Flurstücke 63 und 70 (Flur 14) ist die Errichtung eines Lagerplatzes in wasserundurchlässiger Bauweise zur ausschließlichen Lagerung von Erdaushub und Baumaterialien zulässig. Die Errichtung hochbaulicher Anlagen ist unzulässig.
- 2.2 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
- Entwicklungsziel: Entwicklung einer Streuobstwiese

Maßnahmen:

a) Im Bereich der Fläche ist eine Streuobstwiese aus bewährten Hochstamm-Obstbäumen anzulegen. Pflanzdichte: Je angefangene 200 m² der Maßnahmenfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum (Mindestpflanzqualität: Stammumfang 20 cm, gemessen auf 1 m Höhe) anzupflanzen. Zu verwenden sind regionaltypische Sorten (bevorzugt Apfel, Birne, Süßkirsche). Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen. Die Gehölze frischer Standorte innerhalb der nach Ziffer 1.2.2.3 gekennzeichneten Fläche sind dauerhaft zu erhalten.

Sortenauswahl

Apfel:
Anhalter
Allendorfer Rosenapfel
Kaiser Wilhelm
Gelber Edelapfel
Gelber Richard
Rote Sternrenette
Heuchelheimer Schneepfel
Siebenschläfer
Prinz Albrecht von Preußen
Dietzels Rosenapfel
Roter Trierer Weinapfel
Gewürzluken
Ananasrenette
Dorheimer Streifling
Kloppenheimer Streifling
Weilburger
Roter Eisapfel

„Speierling“

Birnen:
Clays Lieblich
Gellerts Butterbirne
Williams Christ
Graf Moltke
Nordhäuser Winterforelle

Kirschen:
Dönnessens Gelbe Knorpelkirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche
Kassins Frühe Herzkirsche

Schattenmorelle

Pflaumen:
Bühler Frühzwetschge
KretekKricke

b) Das vorhandene Grünland ist als ein- bis zweischüriges Extensivgrünland zu bewirtschaften. Die erste Mahd soll erst ab 15.06. eines jeden Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung ist unzulässig. Alternativ zulässig: Schafbeweidung im Durchtrieb.

2.3 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit einheimischen Laubsträuchern und einheimischen Laubbäumen 2. Ordnung zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten, sofern die Standsicherheit der Böschungsbereiche nicht beeinträchtigt wird. 50 % der Anpflanzung soll aus Haselnuss (*Corylus avellana*) bestehen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Baum / 50 qm und 1 Strauch / 1 qm. Die Anordnung obliegt der Freiflächenplanung.

Artenauswahl

Schneeball
Pfaffenhütchen
Roter Hartriegel
Haselnuss
Hainbuche
Heckenkirsche
Hundsrose
Schwarzer Holunder
Schlehe
Eingriffeliger/Zweigriffeliger Weißdorn
Kreuzdorn
Faulbaum
Liguster
Traubenkirsche
Traubenhulder
Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus
- Eonymus europaeus
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Carpinus betulus
- Lonicera xylosteum
- Rosa canina
- Sambucus nigra
- Prunus spinosa
- Crataegus monogyna/laevigata
- Rhamnus cathartica
- Franguola alnus
- Ligustrum vulgare
- Prunus padus
- Sambucus racemosa
- Viburnum lantana

3 Hinweise

- 3.1 Gem. § 20 HDSchG: Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmaler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
- 3.2 Gem. § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- 3.3 Gem. § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- 3.4 Im Plangebiet befindet sich der Altstandort mit der ALTIS-Nummer 434 013 120-000 012 (Gemeindeüllplatz Weilrod). Nach Einschätzung des Regierungspräsidiums Darmstadt liegt für die Fläche kein hinreichender Verdacht vor, dass hiervon Auswirkungen ausgehen, die das Wohl der Allgemeinheit wesentlich beeinträchtigt. Eine weitere Bearbeitung ist nicht erforderlich (Schreiben vom 01.09.2008).
- 3.5 Auf dem Lagerplatz ist ausschließlich die Lagerung von schadstofffreien Baumaterialien zulässig.
- 3.6 Die im Nordwesten an das Plangebiet angrenzende straßenbegleitende Baumreihe sowie alle Gehölze die sich östlich des Plangebiets befinden, sind während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die DIN 18920 zum Schutz von Bäumen ist zu berücksichtigen.
- 3.7 Artenschutz

Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders streng geschützter Arten (§ 44 BNatSchG) gilt folgendes zu beachten:

- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
- Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03.-30.09) durchzuführen.
- Außerhalb der Brut- und Setzzeiten sind Baumhöhlen vor Beginn von Rodungs- und/oder Bauarbeiten auf überwinternde Arten zu prüfen.
- Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
- Um eine Anlockwirkung von Insekten und eine Steigerung der Lichtverschmutzung zu vermeiden, ist die Verwendung von Flächenbeleuchtungen unzulässig.

Verfahrensvermerke:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 26.02.2015
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 02.05.2015
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 02.05.2015
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.05.2015 bis einschließlich 12.06.2015
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 07.11.2015
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.11.2015 bis einschließlich 18.12.2015
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 07.07.2016
- Die Bekanntmachungen erfolgten im Useringer Anzeiger.

Ausfertigungsvermerk:

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.

Weilrod, den 18.07.2016

Bürgermeister



Rechtskraftvermerk:

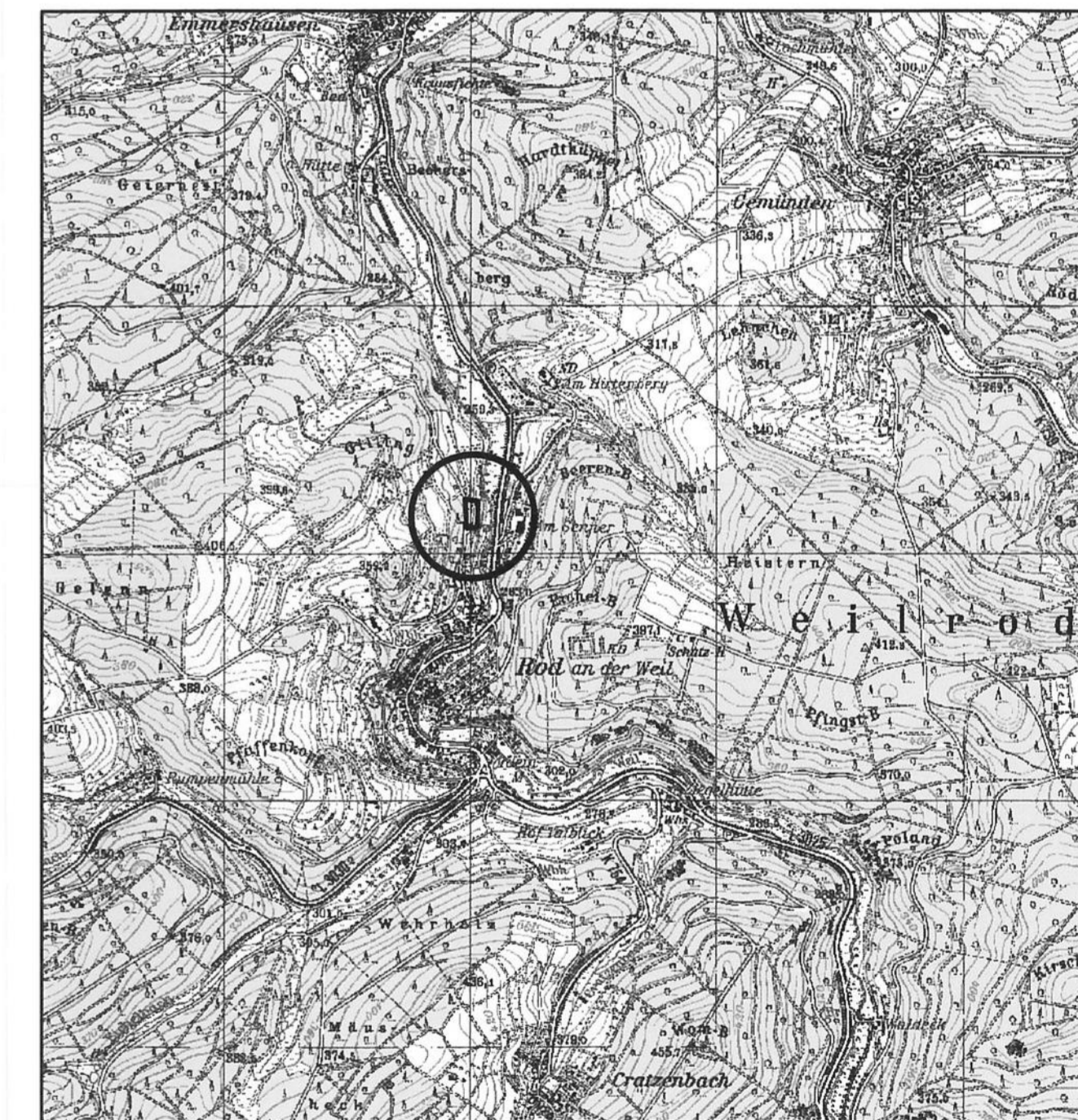
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 16.07.2016

Weilrod, den 18.07.2016

Bürgermeister



Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25 000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax 9537-30

Stand: 22.04.2015

19.08.2015

11.11.2015

03.05.2016

Bearbeitet: Späth

CAD: Roefling

Maßstab: 1 : 1.000

▲ Gemeinde Weilrod, Ortsteil Rod an der Weil
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Lagerplatz Niederrod"
Satzung