

TEIL A PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 4.858,6 Quadratmeter.

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 bis 23 BauNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(1-1) Das mit WA gekennzeichnete Gebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

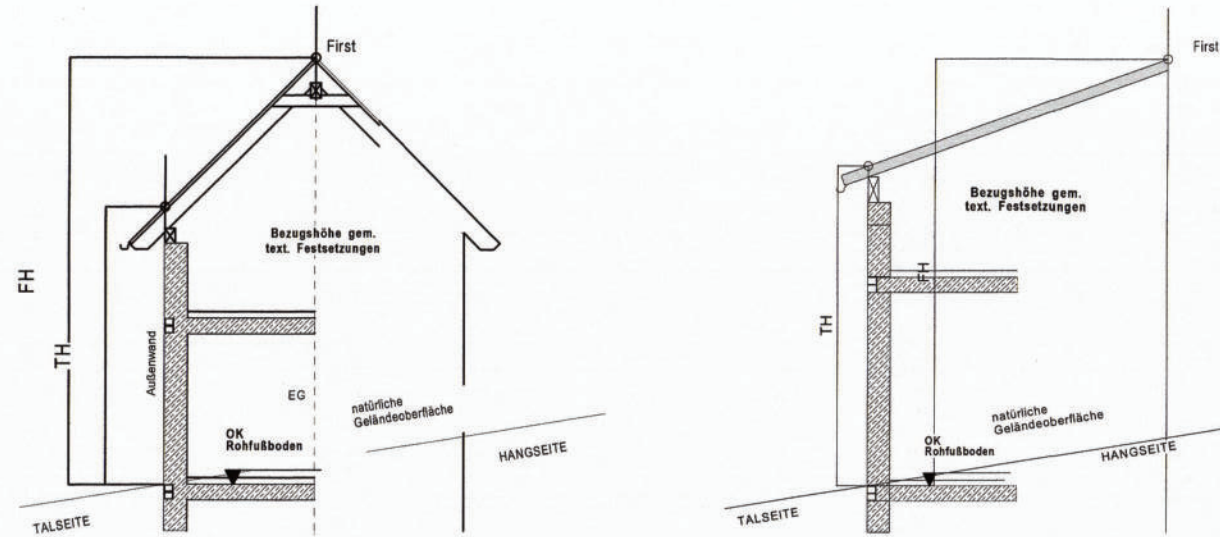
(1-2)  Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

(1-3) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen aus ausnahmsweise nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(2-1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 4 BauNVO werden für die Baugebiete die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Firsthöhe der Hauptgebäude darf maximal 9,00 Meter betragen; die Traufhöhe der Hauptgebäude darf maximal 4,50 Meter betragen. Zulässig sind zwei Vollgeschosse.

(2-2) Die in der Planzeichnung dargestellte Grundflächenzahl von 0,3 bestimmt das Maß der baulichen Nutzung.



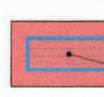
Firsthöhe (FH): Abstand vom Schnittpunkt Außenwand mit der Geländeoberfläche an der Talseite des Gebäudes bis Oberkante Dachhaut des Firstes.

Traufhöhe (TH): Abstand vom Schnittpunkt Außenwand mit der Geländeoberfläche an der Talseite des Gebäudes bis zur Oberkante Dachhaut.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(3-1) Es sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen in offener Bauweise (o) zulässig. Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung und Dachfarbe einheitlich zu gestalten.

(3-2) Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

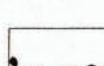
(3-3)  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
überbaubare Grundstücksfläche

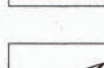
(3-4) Wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden, können Garagen oder sonst. Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(4-1) Die Straßenverkehrsfläche wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

(4-2)  Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
hier: öffentliche Straßenverkehrsfläche

(4-3)  Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

(4-4)  Sichtdreieck

(4-5) Im Bereich der Sichtdreiecke müssen für wartungsfähige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 Meter und 2,50 Meter Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sich behinderndem Bewuchs freigehalten werden.

5. FÜHRUNG VON VERSORGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

(5-1) Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise auszuführen. Eine oberirdische Führung von Versorgungsleitungen ist unzulässig.

6. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(6-1) Vor der Freimachung des Baufeldes sind die Gehölzbestände auf Brutstätten von Vögeln zu untersuchen. Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, insbesondere von Vögeln, ist es nicht zulässig, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzmietesplaneten oder gärtnerischen 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.

(6-2) Für die private Außenbeleuchtung sind "insekten schonende" Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden. Es sind Leuchtmittel mit einem Licht-Farbspektrum unterhalb von 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht - 2.700 bis 3.000 Kelvin) oder gelbes bzw. bernsteinfarbiges Licht (ca. 1.800 Kelvin) zu verwenden.

(6-3) Unbelasteter Erdaushub ist vorrangig innerhalb der Flächen des räumlichen Geltungsbereichs zu verwerten und innerhalb der Freianlagengestaltung naturnah einzuarbeiten. Zur Minimierung der Bodendeponierung ist unbelasteter Oberboden aus öffentlichen Erschließungsmaßnahmen gleichmäßig im Planbereich zu verteilen. Die maximale Auftragshöhe wird auf 15 Zentimeter beschränkt. Die privaten Grundstückseigentümer haben die Verwendung des Oberbodens auf den Freiflächen ihrer Grundstücke zu dulden.

(6-4) Der Einsatz synthetischer Pflanzenschutzmittel oder Düngemittel ist nicht zulässig.

(6-5) Die Erschließungswege auf den privaten Grundstücken sind mit Materialien zu gestalten, die einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweisen, wie z.B. Pflaster mit weiten Fugen, "Ökopflaster" oder wassergebundener Decke.

(6-6) Es sind ausschließlich versickerungsfähige Materialien zulässig.

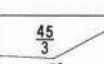
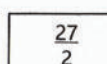
7. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

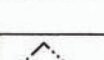
(7-1) Fenster von Wohn- und Schlafräumen müssen an den zur Landesstraße Nr. 3078 ausgerichteten Wänden mindestens der Schallschutzklasse 2 (bewertetes Schalldämm-Maß = $R_w = 30 - 34$ dB(A)) entsprechen.

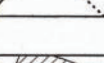
8. ABGRABUNG, AUFSCÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

(8-1) Die zur Herstellung und statischen Sicherung des Straßenkörpers notwendigen ober- und unterirdischen Stützbauwerke (bspw. Böschungen, Stützmauern, Aufschüttungen) und Abgrabungen sind auf einem 3,00 Meter breiten Streifen im Anschluss an öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

9. SONSTIGE ZEICHEN- UND PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

(9-1)  Flurstücksgrenze  Flurstückszeichnung

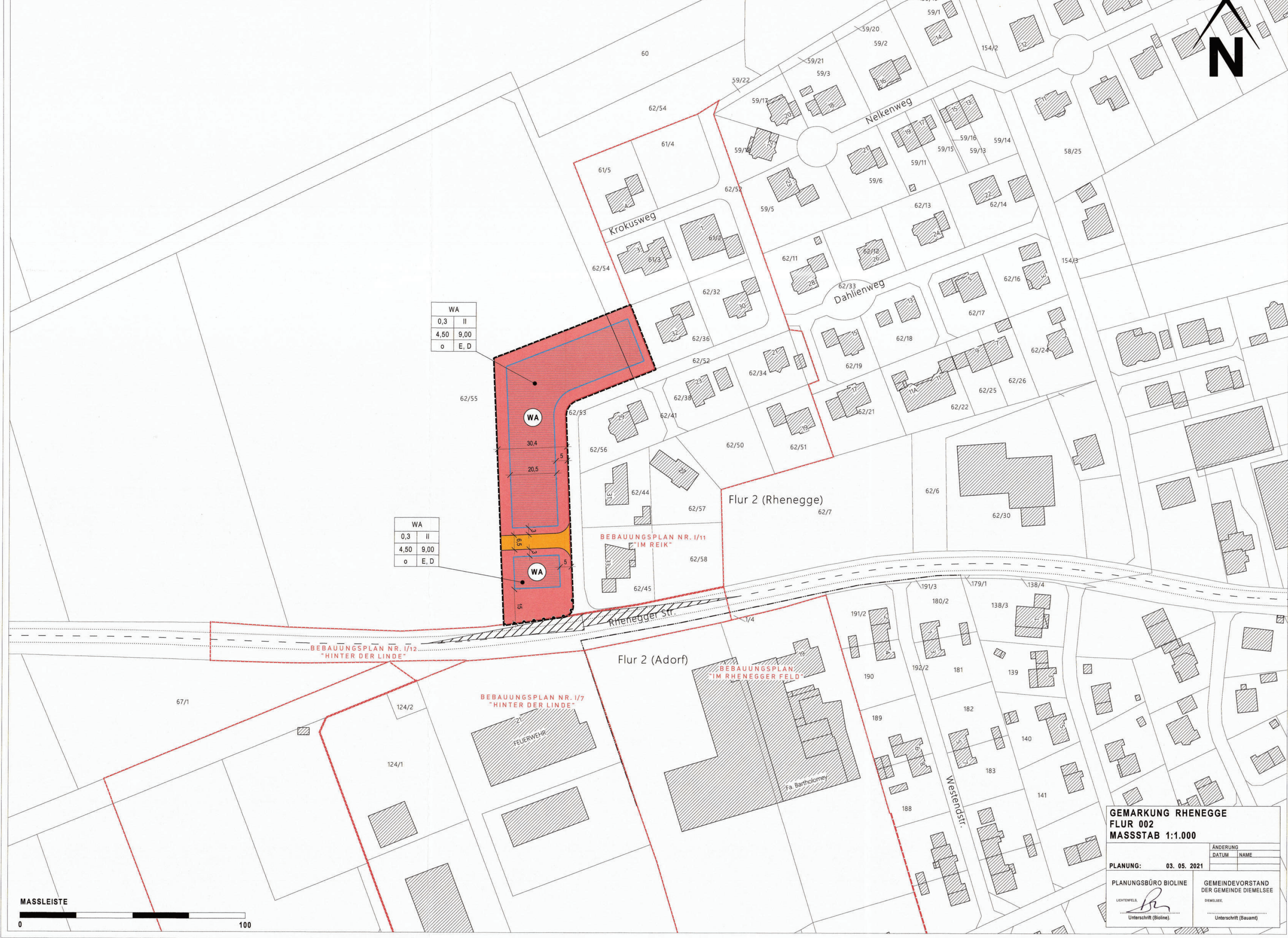
(9-2)  Flurbegrenzung

(9-3)  Gebäude, inkl. Hausnummer

(9-4) Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse
Traufhöhe	Firsthöhe
Bauweise (o = offene Bauweise)	Bauweise (E = Einzelhaus, D = Doppelhaus)

TEIL B PLANZEICHNUNG



WA
0,3 II
4,50 9,00
o E, D

WA
0,3 II
4,50 9,00
o E, D

GEMARKUNG RHENEGGE
FLUR 002
MASSTAB 1:1.000

PLANUNG:	03. 05. 2021
PLANUNGSBÜRO BIOLINE	GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE DIEMELSE
Unterschrift (Bioline)	Unterschrift (Bauamt)

TEIL C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

ALTLAGEN- ODER ALTLAGENVERDACHTSFÄLLE

Werden bei Bodengriffinfräsen farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen zu unterbrechen und der Regierungspräsidium Kassel zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

ARTENSCHUTZ

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten. Für eine "insekten schonende" Außenbeleuchtung sind Leuchtmittel mit starker Bodenaustrahlung und geringer Seitenstrahlung unter Verwendung von Leuchtmitteln mit einem Licht-Farbspektrum unterhalb von 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht - 2.700 bis 3.000 Kelvin) oder gelbes bzw. bernsteinfarbiges Licht (ca. 1.800 Kelvin) einzusetzen.

DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDStG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessen-Archäologie, 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 HDStG).

KAMPFMITTEL

Werden bei Bodengriffinfräsen kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen und der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

LÄRM- UND IMMISSIONSSCHUTZ

Auf die geltenden Bestimmungen zum Lärm- und Immissionsschutz wird im Hinblick auf die Beurteilung von Bauvorhaben hingewiesen.

STELLPLATZSATZUNG

Auf die Anwendung der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Gemeinde Diemelsee wird bei der Beurteilung von Bauvorhaben hingewiesen.

STRASSENBAULASTTRÄGER

Die Sticheinheit und Leuchtkraft des Straßenverkehrs darf durch Blendwirkungen in Form von Reflexionen des Sonnenlichts, die von Moduloberflächen potentieller Anlagenteile oder der Gewinnung solarer Strahlungsenergie ausgehen, nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund eventueller Emissionen der angrenzenden Landesstraße Nr. 3078 können weder gegen den Straßenbaulastträger noch gegen die Gemeinde Diemelsee als Trägerin der Planungshoheit Ansprüche geltend gemacht werden. Kosten oder anteilige Kosten für Schutzmaßnahmen werden ebenfalls nicht übernommen.

UMGANG MIT NIEDERSCHLAGSWASSER

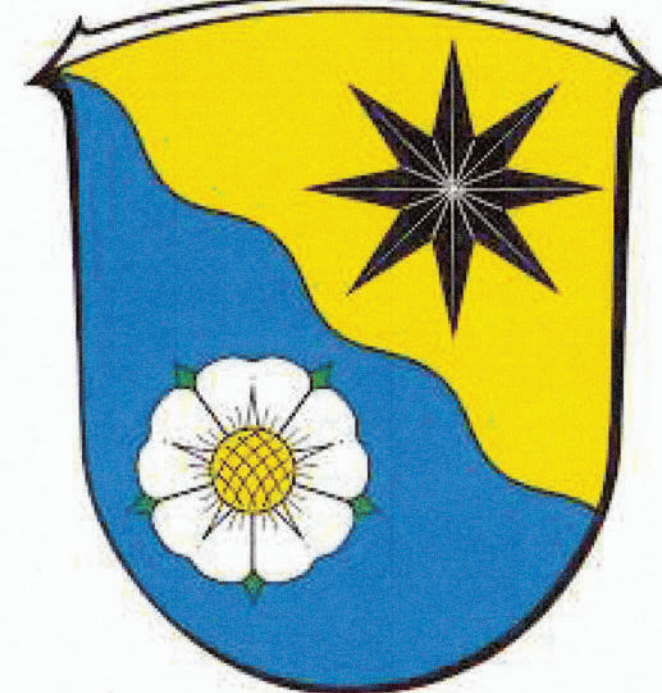
Für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder der Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landkreis Waldeck-Frankenberg zu beantragen.

VERWERTUNG VON BODENAUSHUB

Bei der Verwertung des im Rahmen der Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der "Handlungsanweisung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden" vom 27.10.2015 (ISANz. Nr. 40/2015, S. 1150) zu beachten.

WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFE

Anlagen zum Umgang und Lagern von wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 17 Anlagenverordnung (AwSV) zu errichten, zu betreiben und bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde beim Kreisbauausschuss des Landkreises Waldeck-Frankenberg gemäß § 40 AwSV anzuzeigen.



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

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 BauGB): 13.12.2019
Öffentlich bekannt gemacht: 21.05.2021

2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (2) BauGB)
Öffentlich bekannt gemacht: 21.05.2021
Einsichtnahmegöglichkeit: vom 31.05.2021 bis einschl. 02.07.2021

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (§ 4 (2) BauGB)
Mit Schreiben vom: 20.05.2021

4. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.08.2021 geprüft.

6. SATZUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat in ihrer Sitzung am 13.08.2021 den Bebauungsplan Nr. I/13 "Im Reik", Bereich 3 in der Gemarkung Adorf, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Diemelsee, 23.08.2021
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. INKRAFTSETZUNG
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am 23.08.2021 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. I/13 "Im Reik", Bereich 3 wirksam geworden.

Hinweis zur Bekanntmachung
Gem. § 215 (2) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 (1) S. 1 Nr. 1-3 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 Gemeinde Diemelsee unter Darlegung des der Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

Diemelsee, 03.09.2021
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. AUSFERTIGUNGSVERMERK
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Diemelsee, 03.09.2021
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN o.M.



GEMEINDE DIEMELSEE

Bebauungsplan Nr. I/13 "Im Reik", Bereich 3
Ortsteil Adorf

SATZUNGSEXEMPLAR

PLANUNGSBÜRO BIOLINE
Ortelstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/919794

PLANUNG: 03. 05. 2021
Gezeichnet: Steffen Buttenweck
Geprüft: Bernd Wecker