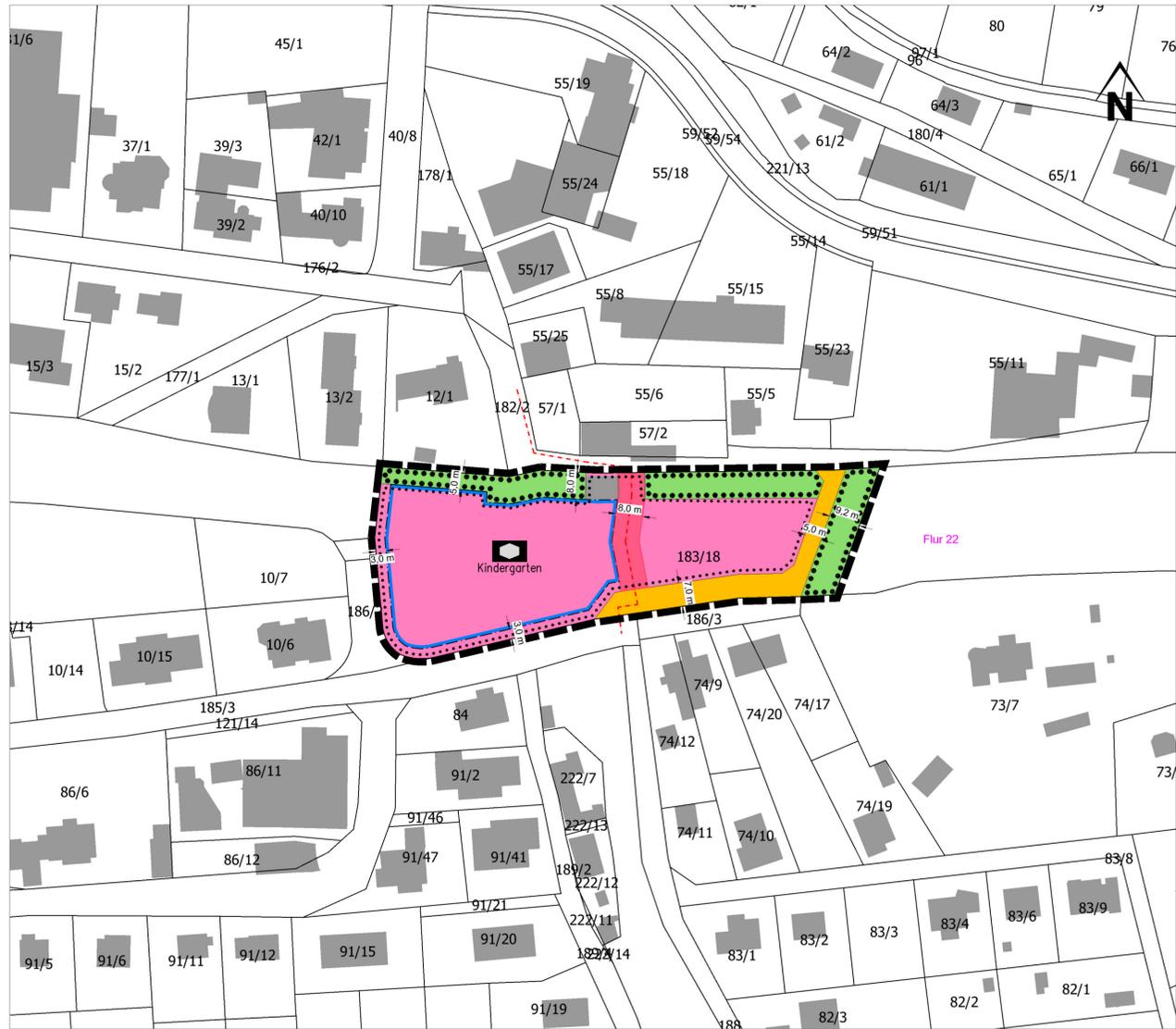


PLAN UND PLANZEICHEN

Bebauungsplan Nr. 58 für das Gebiet „KiTa Arche“ in der Kernstadt



ALK, Abrufdatum Juni 2023, bezogen über HVBG, OpenData (<https://gds.hessen.de/>)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist

Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. S. 379), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473)

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. 2018 S. 198), zuletzt geändert am 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582)

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90)

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473)

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) in der Fassung vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 802)

Stellplatzsatzung der Stadt Spangenberg

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter - Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

- Flurstücksgrenzen
- 90/10 Flurstücksbezeichnung
- Flur 23 Flurbzeichnung
- Vorhandene Gebäude
- 10,0 m— Bemassung
- Gasleitung der EAM Netz mit beidseitig 4,0 m Schutzstreifen, von jeglicher Bebauung und Bepflanzungen freizuhalten

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind nur nachrichtlich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG / PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Zweckbestimmung Kindergarten / Kindertagesstätte
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB/BauNVO) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
Zweckbestimmung: Kindergarten / Kindertagesstätte. Die Fläche für Gemeinbedarf dient der Unterbringung eines Kindergartens / einer Kindertagesstätte einschließlich der dafür erforderlichen Einrichtungen und Gebäude. Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind zulässig:
- Bauliche Anlagen und Nutzungen, die in Zusammenhang mit der Errichtung und des Betriebs einer Kindertagesstätte bzw. eines Kindergartens stehen.
- Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (wie z.B. Spielgeräte, Spielhäuser...) einschließlich erforderlicher Wege und Zufahrten für den Kindergarten / die Kindertagesstätte.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
- Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Baugrenze zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig. Der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche dienende Nebenanlagen sind allgemein zulässig, sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt.
- Umgang mit Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 4 BauGB)**
Auf versiegelten Flächen und Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- 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)**
5.1 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Die nicht überbauten Flächen außerhalb zu erhaltender Gehölzbestände (siehe Festsetzung unter 5.2) sind zu begrünen. Je angefangene 500 m² der Gemeinbedarfsfläche ist mindestens ein Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Standort für die Neupflanzungen ist so zu wählen, dass die Bäume zu einer Verschattung der versiegelten Flächen beitragen um die Erhitzung zu reduzieren. Es sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden, wobei darauf zu achten ist, dass keine Gehölze bzw. Stauden mit giftigen Pflanzenteilen oder Samen verwendet werden dürfen.

Pflanzenliste		
Bäume – Obstbäume:		Sträucher:
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)		Hasel (<i>Corylus avellana</i>)
Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)		Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)		Gem. Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)		Rote Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)
Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)		Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i>)
Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)		Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)
Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)		
Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)		
Obstbäume in lokalen Sorten (Apfel, Birne, Kirsche)		
- Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
Es wird festgesetzt, dass vorhandene Bäume und Gehölzstrukturen zu erhalten sind, sofern sie nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen. Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

HINWEISE

Baufeldräumung
Die Baufeldräumung ist im Winterhalbjahr zwischen Anfang Oktober und Ende Februar vorzunehmen.
Boden
Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Abgehobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei temporärer Nutzung von Böden (Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen) sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Bodengefüge vor schädlichen Verdichtungen zu schützen, zudem sind ggf. Tabuzonen auszuweisen. Der Boden ist nach DIN 18915 zu behandeln, so Abschieben und getrennte Lagerung des humosen Oberbodens, Wiederherstellung des typischen Bodenprofils, Lockerung offen gefahrener verdichteter Flächen und Rekultivierung aller Bauflächen. Bei Versiegelungen sind möglichst hohe Anteile mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien auszuführen.
Bodendenkmale
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmale entdeckt werden. Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmale und Bodenfunde, z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Stängerräte, Skelettreste u.ä., sind nach § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Ketzlerbach 10, 35037 Marburg, Tel.: 06421-685150) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).
Erdaushub
Unbelasteter Erdaushub soll verwertet werden, so dass bereits im Vorfeld der Planungen Möglichkeiten in Betracht zu ziehen sind, durch die ein Anfallen unbelasteten Materials minimiert wird bzw. eine sinnvolle Verwertung gewährleistet ist.
Leuchtmittel / Insektenfreundliche Beleuchtung
Für Außenbeleuchtung und Werbeanlagen sollen möglichst energiesparende Leuchtmittel mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung mit einem Licht-Farbspektrum unterhalb von 2.700 Kelvin (warmes Weißlicht mit 2.700 Kelvin oder gelbes bzw. bernsteinfarbenes Licht mit ca. 1.800 Kelvin) verwendet werden.
Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel
Es wird empfohlen, an den Fassaden der entstehenden Gebäude Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten z.B. für Fledermäuse und Vögel zu schaffen.
Schutzstreifen zur Gasleitung der EAM Netz
Der im Plan dargestellte, 4,0 m breite Schutzstreifen zur bestehenden Gasleitung der EAM Netz ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf nicht bepflanzt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Aufstellungsbeschluss vom 06.02.2024 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Spangenberg, am _____ amtlich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am _____ ortsüblich.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ statt. (Anschreiben vom _____)

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am _____ ortsüblich.

Beteiligung der Behörden
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ statt. (Anschreiben vom _____)

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan Nr. 58 für das Gebiet „KiTa Arche“ in der Kernstadt wurde am _____ gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Spangenberg als Satzung beschlossen.

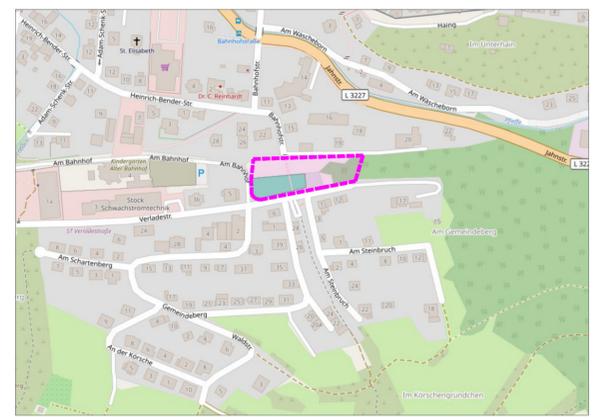
Der Magistrat der Stadt Spangenberg
Spangenberg, den
Andreas Rehm (Bürgermeister)

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

Der Magistrat der Stadt Spangenberg
Spangenberg, den
Andreas Rehm (Bürgermeister)

VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Der Bebauungsplan Nr. 58 für das Gebiet „KiTa Arche“ in der Kernstadt wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan Nr. 58 für das Gebiet „KiTa Arche“ in der Kernstadt tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Magistrat der Stadt Spangenberg
Spangenberg, den
Andreas Rehm (Bürgermeister)



Lage im Raum (genordet, ohne Maßstab, Kartengrundlage: OSM Open Street Map)

Bauleitplanung der Stadt Spangenberg

Bebauungsplan Nr. 58 für das Gebiet „KiTa Arche“ in der Kernstadt

VORENTWURF

Planungsbüro Rupp
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung
Schulstraße 43
63634 Badlangen
Tel. 0641 399945
planungsbuero-rupp.de

Im Auftrag der
STADT SPANGENBERG
Marktplatz 1
34286 Spangenberg

August 2024 **Maßstab 1 : 1.000**