



- 1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 3, Abs. 5 und Abs. 6 sowie § 4, § 6 und § 8 BauNVO)**
- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO**  
In den allgemeinen Wohngebieten (WA1 - WA2) werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulassungsfähigen Ausnahmen der Nr. 2, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen ausgeschlossen.  
Im allgemeinen Wohngebiet - WA1 sind Gebäude mit Wohnnutzung sowie Beherbergungsbetriebe so lange unzulässig, bis der entlang der Bundesstraße B3 festgesetzte Lärmschutzwall vollständig hergestellt ist.  
Bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Lärmschutzwalls können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im allgemeinen Wohngebiet - WA1 nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO**  
Im Mischgebiet (MI) werden die nach § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen der Nr. 6. Gartenbaubetriebe, 7. Tankstellen, 8. Vergnügungsstätten, sowie die nach § 6 Abs. 3 zulässigen Ausnahmen ausgeschlossen.
- GE(e) Gewerbegebiet (eingeschränkt) gemäß § 8 BauNVO**  
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.  
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 8 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen (Nr. 1. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber u.a., Nr. 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Nr. 3. Vergnügungsstätten) unzulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 20 BauNVO)**
- GRZ** → 0,3  
**Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)**  
Die maximale Grundflächenzahl wird festgesetzt auf 0,3 im WA1 und WA2  
0,4 im MI  
0,5 im GE<sub>(e)</sub>  
0,25 der Fläche für Gemeinbedarf „Kindertageseinrichtung“.  
Für die Fläche Gemeinbedarf „Kindertageseinrichtung“ darf die zulässige GRZ von 0,25 für die Herstellung von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,7 überschritten werden.
- GPZ** → 0,5  
**Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)**  
Die maximale Geschossflächenzahl wird festgesetzt auf 0,3 im WA1  
0,6 im WA2  
1,0 im MI  
1,0 im GE<sub>(e)</sub>  
0,35 in der Fläche für Gemeinbedarf „Kindertageseinrichtung“.  
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtwohngebäuden sind in die Ermittlung der Geschossfläche einzubeziehen.
- || II**  
Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird festgesetzt auf ein Vollgeschoss im WA1  
zwei Vollgeschosse im MI  
zwei Vollgeschosse im GE<sub>(e)</sub>
- GH Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**  
Die maximale Gebäudehöhe wird festgesetzt auf 6,00 m im WA1  
9,60 m im WA2 und GE<sub>(e)</sub>  
12,50 m im MI.  
Für die Fläche Gemeinbedarf „Kindertageseinrichtung“ wird innerhalb der Teilfläche (e) die maximale Gebäudehöhe auf 7,50 m sowie innerhalb der Teilfläche (b) die maximale Gebäudehöhe auf 4,50 m festgesetzt.  
Bei Gebäuden mit Pultdächern bzw. Gebäuden mit fachgeneigten Dächern (Neigung < 10°) wird die max. Gebäudehöhe festgesetzt auf 5,00 m im WA1  
8,00 m im WA2 und GE<sub>(e)</sub>  
11,00 m im MI.  
Die Bezugshöhe für die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird gemessen in der Mitte der straßenseitigen Außenwand des Gebäudes von der Straßeneckante (Endausbau). Bei Eckgrundstücken bemessen sich die max. Gebäudehöhen nach dem Mittel beider Straßen.
- 1.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
→ 2 Wo  
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Gebäuden wird im WA1 auf eine Wohnung je Gebäude und im WA2 auf zwei Wohnungen je Gebäude begrenzt.
- 1.4 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)**
- o **Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)**  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 S.3 BauNVO)  
Im WA2 ist nur die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig.
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**  
Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
- 1.5 Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- Zweckbestimmung: Kindertageseinrichtung**  
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ dienen, zulässig.

- 1.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Öffentliche Verkehrsfläche**  
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind Flächen für zentrale Sammelbehälter (Wertstoffcontainer) zulässig.
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**  
Zweckbestimmung:  
V Verkehrsberuhigter Ausbau  
P Öffentlicher Parkplatz  
Innerhalb der öffentlichen Parkplatzflächen ist die Herstellung von ebenerdigen Stellplätzen zulässig. Die Stellplätze sind mit luft- und wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien anzulegen.
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- 1.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche**  
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist für Wege und Plätze ausschließlich eine Befestigung in luft- und wasserdrüchlässigem Aufbau zulässig.
- Zweckbestimmung: Parkanlage**
- Fußweg in öffentlichen Grünflächen (Empfehlung)**
- 1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)**
- Anpflanzen von Laubbäumen**  
Die im Plan zeichnerisch dargestellten Laubbäume sind als Hochstamm in der Mindestqualität 3xv, mit Ballen, StU 14-16 (gemessen in 1 m Höhe), in einer unbefestigten Baumscheibe zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.  
Von der festgesetzten Lage der Straßenbäume in den öffentlichen Verkehrsflächen kann abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich ist, die Gesamtzahl eingehalten wird und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- Erhalt von Laubbäumen**  
Die im Plan als zu erhalten dargestellten Bäume sind einschließlich ihres Wurzelbereiches vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgängige Bäume sind durch geeignete Gehölze in der Mindestqualität 3xv, mit Ballen, StU 14-16 (gemessen in 1 m Höhe) zu ersetzen.
- 1.9 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) - Lärmschutz**
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
- LPB**  
Innerhalb der mit LPB gekennzeichneten Fläche ist ein Lärmschutzwall in Nord-Süd-Richtung von Bezugslinie L3 zu Bezugslinie L2 mit einer Höhe von mindestens 2,50 m (gemessen ab OK Fahrbahn der Bundesstraße B3 bis zum Scheitelpunkt) zu errichten.  
Der Lärmschutzwall ist wechselseitig mit Laubsträuchern in einer Dichte von mindestens 3 Pflanzen je m<sup>2</sup> Böschungslänge zu bepflanzen.  
Es können auch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung durchgeführt werden.
- LPB (A) Lärmpegelbereich**  
In den Baugebieten sind Gebäude nur zulässig, wenn die Anforderungen an die Luftschalldämmung entsprechend der Tabelle 8 (Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen) i.V.m. der Tabelle 9 (Korrekturwerte für das erf. Schalldämm-Maß) der zum Zeitpunkt des Bauantrages gültigen DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" nach folgenden Maßgaben eingehalten werden. Dieser Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zusammen mit den Bauunterlagen zu erbringen bzw. der Gemeinde zur Prüfung vorzulegen. (Siehe Hinweis Ziff. 4.10, 4.15 und 4.16).
- LPB (B)** In der Teilfläche LPB (B) sind für die Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß DIN 4109:1989-11, Lärmpegelbereich III mit 65 dB (A) einzuhalten. (Siehe Hinweis Ziff. 4.15/3)
- LPB (C)** In der Teilfläche LPB (C) sind für die Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß DIN 4109:1989-11, Lärmpegelbereich II mit 60 dB (A) einzuhalten. (Siehe Hinweis Ziff. 4.15/3)
- 1.10 Sonstige Flächen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 21, 22 sowie Abs. 4, 6 und 7 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind - Bauverbotzone**  
Innerhalb der im Plan mit B gekennzeichneten Fläche ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art verboten. (Siehe Hinweis Ziff. 4.3)
- Gerecht zugunsten der Anlieger**  
Die mit G gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gerecht zugunsten der Anlieger "Steinerne Brücke" Nr. 7 bis Nr. 27 zu belasten. Das Gerecht dient der Sicherung der Zugänglichkeit der privaten rückwärtigen Gartenflächen. (Siehe Hinweis 4.13)
- Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers**  
Das mit L gekennzeichnete Leitungsrecht ist zugunsten des Leitungsträgers festgesetzt. Es umfasst die vorhandenen Leitungsstrassen und ihre Schutzstreifen, und dient dem Leitungsträger zur Verlegung und Unterhaltung seiner Leitungen im Erdreich. (siehe Hinweis 4.13)

- 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN OHNE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
- 2.1 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)**
- 2.1.1 Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche eine freizuhaltende Vorfahrtstiefe von mindestens 5,00 m aufweisen.**
- 2.1.2 Überdeckte Stellplätze (Carports) müssen mit dem auskragenden Dach mindestens 2,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt bleiben. Carports können zwischen Straße und Baugrenze errichtet werden, wenn die brandschutztechnischen Erfordernisse und Verkehrssicherheit berücksichtigt werden.**
- 2.1.3 Überdeckte Stellplätze (Carports) müssen mit dem auskragenden Dach mindestens 2,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt bleiben. Carports können zwischen Straße und Baugrenze errichtet werden, wenn die brandschutztechnischen Erfordernisse und Verkehrssicherheit berücksichtigt werden.**
- 2.1.3 Mobulfunkanlagen werden gem. § 23 (5) BauNVO im WA1, WA2, MI und GE<sub>(e)</sub> sowie innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf „Kindertageseinrichtung“ ausgeschlossen.**
- 2.2 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**  
Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation) sind unterirdisch zu verlegen.
- 2.3 Niederschlags- / Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)**  
2.3.1 Das Niederschlags- / Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken ist in die Kanalisation abzuführen oder - sofern die Beschaffenheit des Bodens dies zulässt und wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen - zu versickern, zur Gartenbewässerung aufzufangen oder als Brauchwasser zu verwenden.  
2.3.2 Der Einbau von unterirdischen oder in das Gebäude integrierten Zisternen ist zulässig.  
2.3.3 Anlagen zur Sammlung des Niederschlagswassers von Dachflächen werden nicht auf die Grundfläche angerechnet.
- 2.4 Minimierung der Versteilung / Verwendung von Oberflächenmaterialien (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Notwendige Erschließungsflächen, zulässige Stellplätze und Zufahrten und sonstige zu befestigende private Grundstücksflächen sind in wasserdrüchlässigem Aufbau herzustellen oder bei der Verwendung anderer Materialien so anzulegen, dass sie in seitliche Gräbenflächen entwässern können, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.
- 2.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**  
Im Geltungsbereich sind insgesamt 12 Heideflächen (jeweils 4 Groß- und 4 Kleinmaien- sowie 2 Halbhöhenröhrenstauden- und 2 Starnenstauden) auszubilden. Diese CEF-Maßnahme muss in der auf die Entfernung von Gehölzen folgenden Brutsaison wirksam sein. (Siehe Artenschutzbeitrag vom 05. August 2015 in der Begründung zum Bebauungsplan Kap. 7.3)
- 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 81 Hessische Bauordnung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**
- 3.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Pkt. 1 HBO)**  
3.1.1 Im WA1, WA2, MI und GE<sub>(e)</sub> sowie innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf „Kindertageseinrichtung“ sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 33° zugelassen.
- 3.1.2 Die Dächer von Doppelhäusern müssen untereinander die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen.**
- 3.1.3 Geneigte Dächer mit einer Neigung < 10° sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen (Mindestaufbau von 5 cm durchwurzelungsfähigem Substrat). Ausgenommen hiervon sind die für technische Anlagen oder für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen erforderlichen Flächen sowie Flachdächer, die als Freizeitanlagen genutzt werden.**
- 3.1.4 Zulässig sind nur Staffelgeschosse mit einem einseitigen Rücksprung von mindestens 1,00 m.**
- 3.2 Stellplätze (§ 81 Abs. 1 Pkt. 4 HBO)**  
Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze richten sich nach der Stellplatz- und Abmessung der Gemeinde Fuldata in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- 3.3 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksflächen (§ 81 Abs. 1 Pkt. 5 HBO)**  
3.3.1 Als Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten sind im WA1 und WA2 mind. 55 %, im MI mind. 40 %, im GE<sub>(e)</sub> mind. 25 % sowie in der Fläche für Gemeinbedarf „Kindertageseinrichtung“ mind. 30 % der Grundstücksflächen. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau.  
3.3.2 Je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbau- oder Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ können je Baum auch 5 Laub- oder Obststräucher (Pflanzgröße mind. 100 cm) gepflanzt werden. Bei Ausfall der Gehölze sind diese nachzupflanzen. Vorhandene oder für Stellplätze anzupflanzende Laubbäume sind anrechenbar.  
3.3.3 Auf den privaten Grundstücksflächen sind Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, zu dulden.

- 4. HINWEISE**
- 4.1 Altlasten**  
Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise (z.B. farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten), die einen Altlastenverdacht begründen können, ist in der Planzeichnung dargestellte Gebraucht ist zugunsten der Anlieger "Steinerne Brücke" Nr. 7 bis Nr. 27a sowie das dargestellte Leitungsrecht ist zugunsten des Leitungsträgers grundsätzlich zu sichern.
- 4.2 Artenschutz**  
Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten. Zur Vermeidung von Verlusten von Arten und Lebensgemeinschaften sind die in Abs. 1 BNatSchG (Tortungsverbote) darf die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen.
- 4.3 Bauverbotzone**  
Entlang der Bundesstraße B3 besteht gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) eine gesetzlich festgesetzte Bauverbotzone von 20,00 m (gemessen zwischen Hochbauten und dem äußersten Fahrbahnrand), die von Bebauung freizuhalten ist.  
LL telefonischer Auskunft von Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, kann für die Errichtung eines Lärmschutzwalls innerhalb der Bauverbotzone eine Ausnahme genehmigung von den Festsetzungen des § 9 (1) FStrG nach Abs. 8 zugelassen werden.  
Es wird darauf hingewiesen, dass Hessen Mobil bzw. der Baustraßen der B3 nicht zu Forderungen nach Lärmschutzmaßnahmen werden kann. Artenschutzmaßnahmen sind ausschließlich durch den Träger der Bauleistungen oder von den jeweiligen Lärmschutzbeauftragten auf deren Grundstücken und an deren Gebäuden vorzunehmen.  
Mit Stellungnahme vom 14.09.2015 teilte Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Kassel, mit das Anlagen der Außenwerbung gem. § 9 (5) FStrG Hochbauten gleichgestellt sind und innerhalb der 20,00 m Bauverbotzone ebenfalls nicht errichtet werden dürfen. Überdimensional große und hohe Anlagen, Anlagen mit Blinklichtern oder laufenden Bildern sollten gänzlich ausgeschlossen sein. Von beleuchteten Werbeanlagen dürfen ansonsten für den fließenden Verkehr auf der B 3 keinerlei Blendungen oder Irritationen ausgehen.
- 4.4 Bergbau**  
Das Plangebiet wird vom Braunkohlebergwerkfeld „Möncheberg“ der E.ON Kraftwerke GmbH Kraftwerk und Bergbau Borken, Kleingelmer Straße 2, 34382 Borken (Hessen) überdeckt. LL Stellungnahme vom 02.04.2015 des Central Property Management Central Immobilienmanagement der E.ON SE Folgendes mit: "Nach dem aus vorliegenden Grundbüchern wird im betroffenen Bereich in den Jahren 1892 bis 1897 Braunkohle im untertägigen Pflaferbrückenbauverfahren in einer Tiefe von ca. 15 - 20 m gewonnen. Erfahrungsgemäß klingen bei diesem Abbaufahren die Setzungen bzw. im Deckgebirge innerhalb der ersten 10 Jahre nach Beendigung der Gewinnung ab. Der Baugrund ist jedoch dauerhaft gestört und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass über lange Zeiträume hinweg weitere Bewegungen im Untergrund auftreten. Diese Besonderheit muss bei jeglicher baulichen Nutzung berücksichtigt werden. Die dauerhafte Standsicherheit baulicher Anlagen (auch Versorgungsanlagen) ist durch geeignete Maßnahmen zu gewährleisten und diese im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen."
- 4.5 Bodendenkmäler**  
Treten bei Erarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Skelette, etc.) zu Tage, so ist gem. §§ 19 und 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Katerbach 11, 35037 Marburg, unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehend einzustellen. In zu erteilende Baugenehmigungen ist die Anzeigepflicht gemäß § 20 DMSG aufzunehmen.
- 4.6 Bodenschutz**  
Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Soweit die Verwertung oder die Entsorgung des anfallenden Bodenaushubes nicht Gegenstand einer Zulassung nach anderen Rechtsvorschriften ist und die Auf- oder Einbringungsmenge einer Maßnahme mehr als 500.000 m<sup>3</sup> beträgt, ist hierüber eine Anzeige gem. § 4 Abs. 3 HAHOdschG beim FD Wasser- u. Bodenschutz des Landkreises Kassel spätestens 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme vorzulegen.
- 4.7 Bombenabwurfgebiet**  
LL Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt: Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen - vom 15.04.2015 hat die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder ergeben, dass sich der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet.  
Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneigene Maßnahmen stattfinden. Die allgemeine Bestimmungen für die Kampfmittelräumdienst im Lande Hessen sind zu beachten.
- 4.8 Brand- und Katastrophenschutz**  
(1) Bei der Bemessung und Befestigung der Verkehrsflächen sind in allen Bereichen mindestens die Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken "anzuwenden".  
Die Bemessung der Löschwasserversorgung ist nach DVGW - Arbeitsblatt W 405 auszulegen.  
(2) Im Einmündungsbereich des Weges Flurstück Nr. 113/25 in die Straße "Auf der Treber" befindet sich eine Alarmanlage (Sirene).
- 4.9 DIN-Vorschriften**  
Die im Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften können im Rathaus der Gemeinde Fuldata, Baumt, Am Rathaus 9, 34233 Fuldata, zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.
- 4.10 DIN 4109:1989-11**  
Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen
- | Spalte | 1                | 2                             | 3  | 4                        | 5                                       |
|--------|------------------|-------------------------------|--|--------------------------|---|
| Zelle  | Lärmpegelbereich | "Maßgeblicher Außenlärmpegel" | Bettensäume in Außenräumen und Sanitären         | Außenräume in Wohnräumen | Bettensäume <sup>1)</sup> und ähnliches |
|        |                  |                               | erf. R <sub>tr,ext</sub> des Außenbauteils in dB |                          |   |
| 1      | I                | bis 55                        | 35   | 30                       | -                                       |
| 2      | II               | 56 bis 60                     | 35   | 30                       | 30                                      |
| 3      | III              | 61 bis 65                     | 40   | 35                       | 30                                      |
| 4      | IV               | 66 bis 70                     | 40   | 35                       | 35                                      |
| 5      | V                | 71 bis 75                     | 50   | 45                       | 40                                      |
| 6      | VI               | 76 bis 80                     | ?)   | 50                       | 45                                      |
| 7      | VII              | > 80                          | ?)   | ?)                       | 50                                      |
- <sup>1)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen angelegten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumlärm leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
<sup>2)</sup> Die Anforderungen sind hier auf der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.
- Tabelle 9. Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit von Verhältnissen  $S_{10}/S_0$
- | Spalte/Zelle | 1            | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   | 8   | 9   | 10  |
|--------------|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 1            | $S_{10}/S_0$ | 2,5 | 2,0 | 1,6 | 1,3 | 1,0 | 0,8 | 0,6 | 0,5 | 0,4 |
| 2            | Korrektur    | +5  | +4  | +3  | +2  | +1  | 0   | -1  | -2  | -3  |
- $S_{10}$  = Gesamtlärm des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m<sup>2</sup>  
 $S_0$  = Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m<sup>2</sup>.
- 4.11 Energieeinsparverordnung (EnEV) und Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz (EEWRMG)**  
Die gesetzlichen Mindestvorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energie-Wärmegesetzes (EEWRMG) sind in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.
- 4.12 Entwässerungssatzung**  
Für die Flächen des Geltungsbereiches gilt die Entwässerungssatzung (EWS) der Gemeinde Fuldata in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- 4.13 Geh- und Leitungsrecht / Eintrag ins Grundbuch**  
Das in der Planzeichnung dargestellte Gebraucht ist zugunsten der Anlieger "Steinerne Brücke" Nr. 7 bis Nr. 27a sowie das dargestellte Leitungsrecht ist zugunsten des Leitungsträgers grundsätzlich zu sichern.
- 4.14 Heizöllageranlagen**  
Heizöllageranlagen sind gem. § 41 Hess. Wassergesetz (HWG) i. V. m. § 29 Anlagenverordnung (VAWS) dem FD Wasser- u. Bodenschutz anzuzeigen.
- 4.15 Lärmschutz / Lärmschutz**  
(1) Das Plangebiet ist mit Lärm (Bahn, Straßen) belastet, der die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete überschreitet. Durch den im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwall (aktiver Lärmschutz) sowie die Festsetzungen hinsichtlich der erforderlichen Schalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel (passiver Lärmschutz) können die gesetzlich vorgegebenen Orientierungswerte eingehalten werden.  
(2) Die Geräuschbelastung in den in der Planzeichnung eingetragenen Teilflächen ist in der Nacht nur wenig geringer als am Tag. Es wird empfohlen, für Schlaf- und Kinderzimmer im LPB (B) den Lärmpegelbereich IV und im LPB (C) den Lärmpegelbereich III zur Bestimmung der erforderlichen Schalldämmung durch DIN 4109:1989-11 zugrunde zu legen, sowie schalldämmende Lüftungsanlagen einzubauen, die ein Belüften der Räume ohne das Öffnen der Fenster ermöglichen (wie z.B. ein in den Fensterrahmen integrierter Schalldämmflüster).
- 4.16 Schallschutzwachswall**  
Das Plangebiet wird für ein neues Gebäude kann sich im Einzelfall durch die Abschirmwirkung von bereits errichteten Gebäuden oder durch Eigenabschirmung eine geringere Geräuschbelastung an dem Standort des geplanten Neubaus ergeben, als in diesem Lärmgutachten Nr. L 7780 der TÜV Hessen GmbH dargestellt wird. Für den Schallschutzwachswall kann dann die tatsächliche Geräuschbelastung für die verschiedenen Gebäudeseiten des geplanten Gebäudes herangezogen werden.
- 4.17 Schutz des Mutterbodens (gem. § 202 BauGB)**  
Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Verarbeiten der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- 4.18 Stellplatz- und Abmessungssatzung**  
Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze und Garagen richten sich nach der Satzung der Gemeinde Fuldata über die Gestaltung, Größe und Zahl von Stellplätzen sowie Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen (Stellplatz- und Abmessungssatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- 4.19 Trinkwasserschutzgebiet**  
Der westlich Teil des Plangebietes liegt im Trinkwasserschutzgebiet Zone III B. Die Vermeidung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen der Städt. Werke AG Kassel in der Gemarkung Simmershausen der Gemeinde Fuldata, Kreis Kassel (Stanz. 39/1975 S. 1822) ist zu beachten und einzuhalten.
- 4.20 Versickerung von Niederschlagswasser / Regenwasseranlagensystemen**  
Das gezielte Einleiten von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser durch schadhafte Versickerung, auch von Stellplätzen, unterliegt der Erlaubnispflicht gemäß § 6 HWG. Entsprechende Antragsunterlagen sind dem Fachdienst Wasser- u. Bodenschutz beim Landkreis Kassel vorzulegen und im Vorfeld mit diesem abzustimmen.
- Regenwasseranlagensystemen sind nach § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung beim zuständigen Gesundheitsamt anzeigepflichtig und nur unter Beachtung der Trinkwasserverordnung und des gültigen technischen Regelwerks zulässig.
- 4.21 Versorgungsleitungen**  
Im Plangebiet befinden sich Stromversorgungsanlagen der EnergieNetz Mitte GmbH. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder Erdreich ist bei der EnergieNetz Mitte GmbH eine Pflanauskunft einzuholen.  
Mit Stellungnahme vom 25.09.2015 teilte die EnergieNetz Mitte GmbH hierzu mit, dass der Nahbereich von Stromversorgungsanlagen nicht überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden darf. Eine Bepflanzung mit Büschen und Sträuchern ist möglich. Sind Anpflanzungen von Büschen oder Sträuchern in der Nähe der Versorgungsanlagen geplant, sind die einschlägigen Bestimmungen zum Schutz von Kabelanlagen zu beachten.  
Sämtliche Bauarbeiten im Bereich der vorhandenen Versorgungsleitungen, insbesondere höhenmäßige Veränderungen des vorhandenen Geländes, sind zwingend mit der EnergieNetz Mitte GmbH abzustimmen. Die genaue Lage und Überdeckung der bestehenden Versorgungsleitungen ist in Handschachtung - nach vorheriger Abstimmung mit dem Regio Team mit Sitz in Hofgeismar, Telefon 05671 7667-0, zu ermitteln.

- Katasterbescheinigung**  
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand von ..... übereinstimmen.  
Hofgeismar, den .....  
Amt für Bodenmanagement Korbach  
Außenstelle Hofgeismar
- RECHTSGRUNDLAGEN**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).  
Planzonenverordnung (PlanoZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1097).  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).  
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2385), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).  
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).  
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juni 2013.  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 15. Januar 2011 (GVBl. S. 46), zuletzt geändert am 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622).  
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert am 26. März 2015 (GVBl. S. 158), berichtet am 22. April 2015 (GVBl. S. 188).  
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert am 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622).  
Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HWGG) vom 06. September 2007 (GVBl. I S. 348), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 26. September 2010 (GVBl. S. 290).  
Satzung der Gemeinde Fuldata über die Gestaltung, Größe und Zahl von Stellplätzen sowie Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen (Stellplatz- und Abmessungssatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

**VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)**  
Aufstellungs-/ Änderungsbeschluss und Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldata am 17.09.2014.  
Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 59/2015, betreflige bis einchr. 25.09.2015.  
Benachrichtigung der nach § 4 (2) BauGB Beteiligten gemäß § 3 Abs. 2 mit Schreiben vom 18.12.2015.  
Entwurf- und Auslegungsbekanntmachung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldata am 16.12.2015.  
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung (Stand 23.10.2015) § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2015 bis einchr. 29.01.2016.  
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 59/2015 am 19.12.2015.  
Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldata gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 04.02.16  
Fuldata, den 08.03.16  
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldata  
Karsten Schreiber (Bürgermeister)

**AUSFERTIGUNG**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.  
Fuldata, den 08.03.16  
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldata  
Karsten Schreiber (Bürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 42/16, am 03.03.16  
Der durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldata am 04.02.16 Satzungs beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom 04.02.16 ist gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung in Kraft getreten am 04.02.16  
Fuldata, den 08.03.16  
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldata  
Karsten Schreiber (Bürgermeister)

**hrringshausen**  
Kartenausschnitt: Stand 2015

**Gemeinde Fuldata**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "Auf der Treber"**  
Ortsteil hrringshausen

Stand: 02.02.2016 Maßstab: 1:1000

**PLANUNGSBÜRO PWF**  
Fahmer - Rohling - Weiland  
Partnerschaft Dipl.-Ingenieure für Landschaftsplanung  
Dachstuhlstraße 10 • 34119 Kassel  
Herkestraße 39 • 34119 Kassel  
Tel.: 0561-30332 • Fax: 0561-39866  
E-Mail: 3143@plan-pwf.de • www.plan-pwf.de