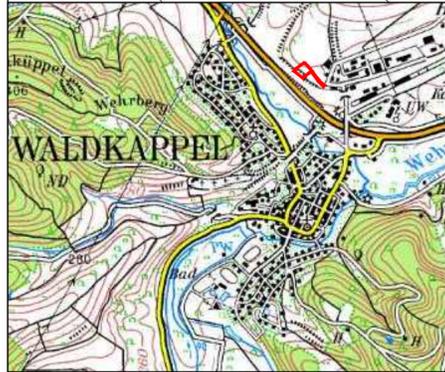


BEBAUUNGSPLAN NR. 42 DER STADT WALDKAPPEL "Auf dem Schleifrain"



Plangrundlage

Gemeinde: Waldkappel
 Gemarkung: Waldkappel
 Flur: 9
 Maßstab: 1 : 1.000

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand) übereinstimmen.

Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)

Homberg (Efze), den

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 11 BauNVO)

SO LG Sondergebiet Lagerfläche für Grünschnitt und Baustoffe des städtischen Baubetriebshofes

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Biotopfläche

Sonstige Planzeichen

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Bemaßung in Meter

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet Lagerfläche für Grünschnitt und Baustoffe des des städtischen Baubetriebshofes. Im Sondergebiet zulässig ist die Lagerung und Aufarbeitung (Schredderung) von Grünschnitt. Weiterhin ist die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen des städtischen Baubetriebshofes zulässig. Hierzu gehören insbesondere Schüttmaterialien wie Kies und Schotter, Abbruchmaterial, Erdaushub und Vergleichbares. Nicht zulässig ist die Nutzung des Sondergebietes als Schrottplatz, die Lagerung und Verwertung von Altautos, Altmetallen und Vergleichbares.

Die Lagerung ist nur unter der Aufsicht von Bediensteten der Gemeinde zulässig, eine private Nutzung des Lagerplatzes ist nicht zulässig. Zur Verhinderung privater, wilder Ablagerungen ist die Zufahrt zum Sondergebiet durch eine verschließbare Toranlage zu sichern. Umsetzungen und Schredderungen des Grünschnittmaterials dürfen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten vom 1. Oktober bis 1. März durchgeführt werden. Das zur Schredderung vorgesehene Grünschnittmaterial ist vor der Aufarbeitung behutsam umzusetzen. Anlieferungen und sonstige Arbeiten auf der Fläche dürfen darüber hinaus in der Brut- und Aufzuchtzeit (1. März bis 30. September) nicht in der Dämmerung oder nachts durchgeführt werden, der Einsatz künstlicher Beleuchtung ist nicht zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 1-3 und (2) BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

Für das Sondergebiet wird eine Grundflächenzahl im Sinne von § 19 BauNVO von 0,8 festgesetzt.

3. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, (§ 9 Abs.1 Nr.15 und 20 BauGB)

3.1 Öffentliche Grünflächen

Auf den im Plan dargestellten öffentlichen Grünflächen ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Die nicht mit Gehölzen bestandenen Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Grünflächen sind gegen Überfahrungen, Ablagerungen oder sonstige Nutzungen durch geeignete Abzäunungen wie Zäune oder größere Steine wirksam und dauerhaft zu schützen.

3.2 Stellflächen und Zufahrten

Alle Stell- und Lagerflächen sowie Zufahrten im Sondergebiet sind versickerungsfähig herzustellen, sofern Bodengutachten eine Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nicht ausdrücklich ausschließen.

C BESCHLÜSSE

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waldkappel hat am **25. April 2019** den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Auf dem Schleifrain" für den Stadtteil Waldkappel gefasst und am **11. Juli 2020** öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom **20. Juli 2020** bis zum **21. August 2020** durchgeführt worden, öffentlich bekanntgemacht am **11. Juli 2020**.

Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Das Einholen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **20. Juli 2020** bis zum **21. August 2020** einschließlich.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 42 "Auf dem Schleifrain" für den Stadtteil Waldkappel nebst Begründung und Umweltbericht und seine Auslegung wurde am **18. September 2020** durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waldkappel beschlossen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am **3. Oktober 2020**. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **12. Oktober 2020** bis einschließlich **16. November 2020** am Verfahren beteiligt.

Der Planentwurf hat in der Zeit vom **12. Oktober 2020** bis einschließlich **16. November 2020** öffentlich ausgelegen.

Erneute öffentliche Auslegung

Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waldkappel vom **27. Mai 2021** in der Zeit vom **13. Juli 2021** bis einschließlich **16. August 2021**.

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waldkappel hat am **11. Dezember 2020** nach Erörterung der Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan Nr. 42 "Auf dem Schleifrain" für den Stadtteil Waldkappel als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.

Waldkappel, den Der Magistrat

Bürgermeister

Beglaubigte Planausfertigung

Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Auf dem Schleifrain" für den Stadtteil Waldkappel entspricht der von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Waldkappel am beschlossenen Satzung.

Waldkappel, den Der Magistrat

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 42 "Auf dem Schleifrain" für den Stadtteil Waldkappel wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB von der oberen Verwaltungsbehörde genehmigt. Er tritt gemäß § 10 BauGB mit der amtlichen Bekanntmachung am in Kraft.

Waldkappel, den Der Magistrat

Bürgermeister

STADT WALDKAPPEL

Werra - Meißner - Kreis

BEBAUUNGSPLAN NR. 42

"Auf dem Schleifrain"

Mai 2021

Im Auftrag der Stadt Waldkappel
 bearbeitet durch: Dipl. Ing. Rüdiger Braun

BIL Büro für Ingenieurbioogie und Landschaftsplanung
 37213 Witzzenhausen Marktgasse 10 Tel.: 05542/71321 Fax: 72865
 37085 Göttingen Heinz-Hilpert-Straße 12 Tel.: 0551/4898294

A RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- Hessisches Straßengesetz (HStrG)
- Hessische Gemeindeordnung
- Hessische Bauordnung (HBO)

in der jeweils gültigen Fassung.