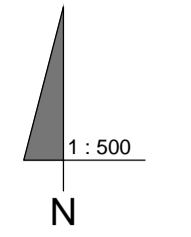


BEBAUUNGSPLAN NR. 56 "STADTGÄRTNEREI" DER STADT BAD SOODEN-ALLENDORF



- ### LEGENDE
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, § 11 BauNVO)
- Sondergebiet Lagerfläche für Grünschnitt und Baustoffe des städtischen Baubetriebshofes
 - Sondergebiet Stadtgärtnerei
- 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
 - Ausgleichsfläche Gehölzanzpflanzung
 - Ausgleichsfläche Biotoppflege
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Ausgleichsflächen
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Von Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- 10 m Gewässerrandstreifen
- Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Aufstellort der Grünschnittbehandlungsanlage (Schredder)

Plangrundlage

Gemeinde: Bad Sooden-Allendorf
 Gemarkung: Bad Sooden-Allendorf
 Flur: 5
 Maßstab: 1 : 500

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

Der Landrat des Landkreises Werra-Meißner - Kataster, Flurneuordnung -
 Eschwege, den Im Auftrag

- ### Sonstige Planzeichen
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Bemaßung in Meter
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

A 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 städtischen Baubetriebshofes und ein Sonstiges Sondergebiet Stadtgärtnerei.

1.1 Sondergebiet Lagerfläche
 Im Sondergebiet Lagerfläche für Grünschnitt und Baustoffe des städtischen Baubetriebshofes 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.

1.2 Sondergebiet Stadtgärtnerei
 Im Sondergebiet Stadtgärtnerei zulässig sind bauliche Anlagen, die zum Betrieb der Stadtgärtnerei erforderlich sind. Hierzu zählen insbesondere Gewächshäuser, Betriebsgebäude sowie Lager- räume und -flächen.

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

2.1 Sondergebiet Lagerfläche für Grünschnitt und Baustoffe des städt. Baubetriebshofes
 Für das Sondergebiet Lagerfläche für Grünschnitt und Baustoffe des städtischen Baubetriebshofes wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Hochbauten sind nicht zulässig. Überschreitungen der zulässigen Grundflächen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sind nicht zulässig.

2.2 Sondergebiet Stadtgärtnerei
 Für das Sondergebiet Stadtgärtnerei wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Für Hochbauten gilt eine zulässige Grundfläche gemäß § 19 (2) BauNVO von 1.300 m² entsprechend dem derzeitigen Bestand. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen eine maximale Höhen von 7,5 m nicht überschreiten. Bezugspunkt für die Höhenmittlung ist die natürliche Geländeoberfläche am Standort, talseitig gemessen.

Überschreitungen der zulässigen Grundflächen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sind nicht zulässig.

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 Grünflächen ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Die nicht mit Gehölzen bestandenen Flächen sind alle 2-3 Jahre zu mähen, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Grünflächen sind gegen Überfahrungen, Ablagerungen oder sonstige Nutzungen durch geeignete Abzäunungen wirksam und dauerhaft zu schützen.

3.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Auf den im Plan dargestellten Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind im Abstand von 2 m zwei- bis dreireihig heimische Sträucher und Laubbäume anzupflanzen. Es sind mindestens 8 verschiedene Gehölzarten zu verwenden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind gleichwertig nachzupflanzen.

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.

3.2 Schredderarbeiten
 Umsetzungen, Schredderungen und Abfuhr des zur energetischen Verwertung vorgesehenen Grünschnittmaterials dürfen nur außer- halb der Brut- und Aufzuchtzeiten vom 1. Oktober bis 1. März durchgeführt werden. Vor dem Schreddern des aufgeschichteten Grünschnittmaterials ist dieses behutsam umzuschichten.

4. HINWEISE (§ 9 Abs. 6a BauGB)
4.1 Naturpark (§ 27 BNatSchG)
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Geo-Naturparks Frau-Holle-Land.

4.2 Denkmalschutz (§ 9 Abs.6 BauGB, § 21 Denkmalschutzgesetz)
 Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist dieser Fund entsprechend § 21 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Marburg/Lahn anzuzeigen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Werra-Meißner-Kreis erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben: alte Steinsetzungen, Boden- färbungen durch Holzzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

4.3 Hochwasserrisikogebiet
 Der Geltungsbereich befindet sich gemäß der Hochwasserrisikomanagementpläne in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet). Gemäß der Hochwassergefahrenkarte wird der Geltungsbereich bei einem Hochwasser von niedriger Wahrscheinlichkeit (HQExtrem-Hochwasserereignis) und zum Teil bei einem Hochwasser von mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) und hoher Wahrscheinlichkeit (HQ20) überströmt. Nach Aussagen der Unteren Wasserbehörde liegt unter Zugrundelegung der tabellarischen Ergebnisdarstellung der hydraulischen Berechnung des Hochwasserrisikomanagementplanes Werra bei einem Hochwasser der Wasserspiegel der Werra im räumlichen Geltungsbereich der Bauleitplanung von niedriger Wahrscheinlichkeit bei 148,92 m ü. N.N (HQExtrem-Hochwasserereignis, dieses entspricht den 1,3-fachen des HQ100 (Wiederkehrintervall)), von mittlerer Wahrscheinlichkeit bei 148,54 m ü. N.N (HQ100-Hochwasserereignis), von hoher Wahrscheinlichkeit bei 148,11 m ü. N.N (HQ20-Hochwasserereignis).

B 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.

C BESCHLÜSSE

Aufstellungsbeschluss
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Sooden-Allendorf hat am **13. Dezember 2019** den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Stadtgärtnerei" gefasst und am öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom **17. Februar 2020** bis zum **05. März 2020** durchgeführt worden, öffentlich bekanntgemacht am

Anhörung der Träger öffentlicher Belange
 Das Einholen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **11. Februar 2020** bis **10. März 2020** einschließlich.

Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 "Stadtgärtnerei" nebst Begründung und Umweltbericht und seine Auslegung wurde am **17. September 2020** durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Sooden-Allendorf beschlossen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich am Verfahren beteiligt.

Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen.

Satzungsbeschluss
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Sooden-Allendorf hat am nach Erörterung der Anregungen und Bedenken den Bebauungsplan Nr. 56 "Stadtgärtnerei" als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung und den Umweltbericht beschlossen.

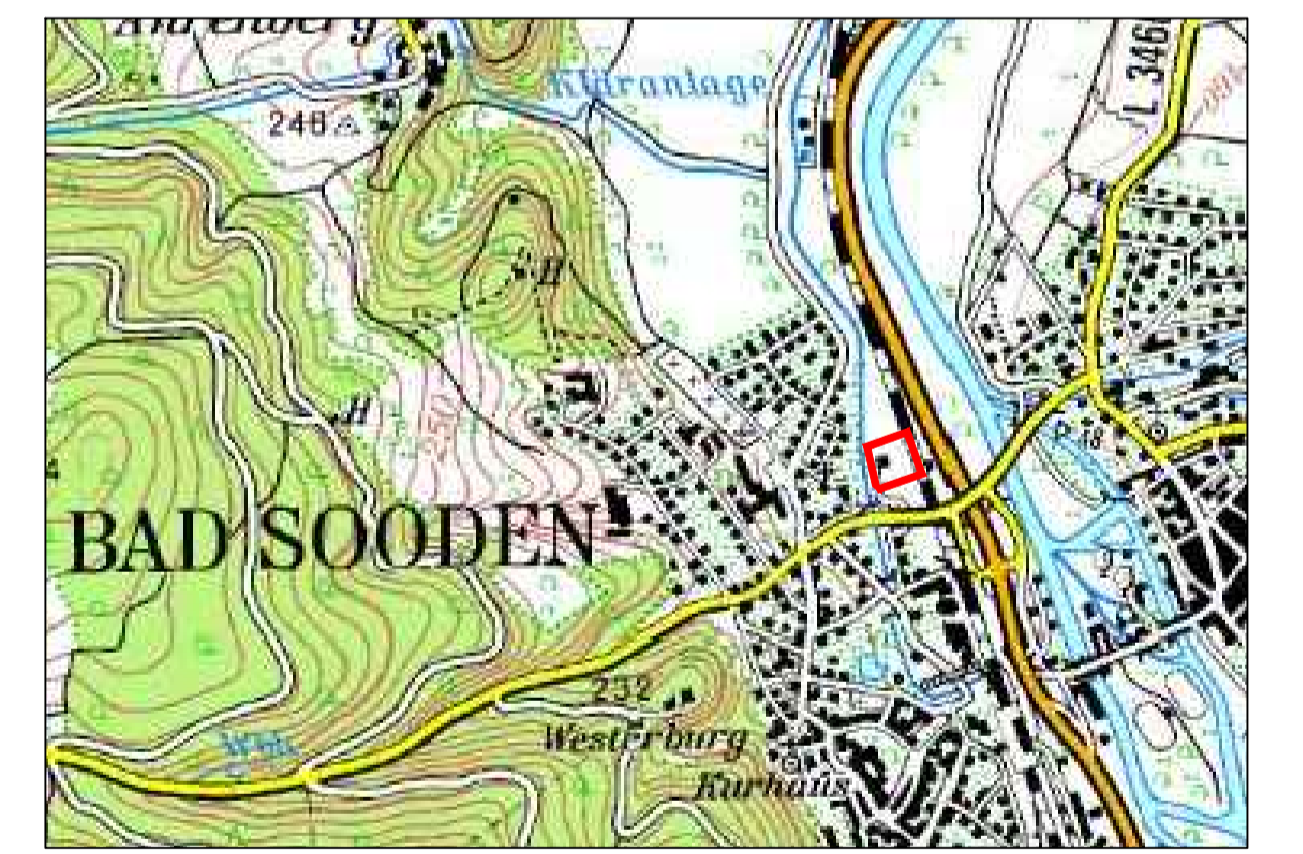
Bad Sooden-Allendorf, den Der Magistrat
 Bürgermeister

Beglaubigte Planausfertigung
 Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 56 "Stadtgärtnerei" entspricht der von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Sooden-Allendorf am beschlossenen Satzung.

Bad Sooden-Allendorf, den Der Magistrat
 Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan Nr. 56 "Stadtgärtnerei" wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Sooden-Allendorf im Bereich der wirksamen Änderung Nr. 6 des Flächennutzungsplans entwickelt und tritt gemäß § 10 BauGB mit der amtlichen Bekanntmachung am in Kraft.

Bad Sooden-Allendorf, den Der Magistrat
 Bürgermeister



Übersichtslageplan (o.M.)

STADT BAD SOODEN-ALLENDORF
 Werra - Meißner - Kreis

BEBAUUNGSPLAN NR. 56
"Stadtgärtnerei"

August 2020

Im Auftrag der Stadt Bad Sooden-Allendorf
 bearbeitet durch: Dipl. Ing. Rüdiger Braun

BIL Büro für Ingenieurbiologie und Landschaftsplanung
 37213 Wizenhausen
 Marktgasse 10
 Tel.: 05542/71321 Fax: 72865

37085 Göttingen
 Heinz-Hilpert-Straße 12
 Tel.: 0551/4896294