



Planzeichen

1. Grenzen (§ 9 (7) BauGB)
nach § 9 (1) BauGB i. V. m. §§ 1 - 11 BauNVO

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 + 23 BauNVO)

- Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (8) BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Grünfläche Graben/Gewässer ohne Namen mit Gewässerrandstreifen
- GH private Grünfläche mit Gehölzanzpflanzung

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 10, 20 + 25 BauNVO)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Details zu den Kompensationsflächen T1, T2 und T3 siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Punkt 3.2

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (8) BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
- W Wirtschaftsweg
- F Feuerwehrzufahrt

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des Bebauungsplanes vor der Änderung und Erweiterung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abfallbehälteransammlungsplatz
- Fläche mit Altlasten (s. Hinweise)
- 32/1 Flurstücke mit Flurstücksnummer
- Gebäude lt. ALK

Füllechemie der Nutzungskategorie

Art der Baulichen Nutzung		Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. Frischhöhe		
max. Schalleistungspegel tags (flächenbezogen)		
max. Schalleistungspegel nachts (flächenbezogen)		

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB i. V. m. §§ 1 - 11 BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet zulässig sind:

- Wohngebäude;
- Geschäfts- und Bürogebäude;
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
- sonstige Gewerbebetriebe;
- Anlagen für Verwaltungszwecke sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
- Gartenbaubetriebe.

Einzelfhandel im Gebiet nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig:

Ansässige Handwerks- und Gewerbebetriebe dürfen auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von maximal 10 % und insgesamt nicht mehr als 100 m² pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise herstellen, einbauen oder warten.

Nicht zulässig sind:

Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 7 + 8 (Tankstellen, Vergnügungstitel) sowie ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO.

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe;
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgeläude;
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig nach § 8 (3) BauNVO sind:

- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke;
- betriebl. Treibstoffzufahrten, Mineralölkäfer und Waschlätze, wenn durch Sicherungsmaßnahmen ein Versickern der flüssigen Brennstoffe in den Untergrund verhindert wird. Diese Betriebsstelle sind in jedem Fall einer Überdachung zu versehen;
- Betriebsstell mit Einzelhandel, wenn die Verkaufstätigkeit untergeordnet im Rahmen eines produzierenden, reparierenden oder installierenden Gewerbebetriebes ausgeübt wird;
- gewerbliche Fuhrunternehmen im Güterverkehr
- KFZ-Handel

Nicht zulässig sind:

- Größt- und Großhandelsbetriebe, die sich wie großflächige Einzelhandelsbetriebe auswirken
- Einzelhandelsbetriebe
- Selbstbedienungsgrößenhandel
- Wasserverbrauchsinensive Betriebe sowie Gewerbeansiedlungen mit überdurchschnittlichem Abwasseranfall
- Schrottplätze
- Vergnügungstatitäten

Flächenbezogener Schalleistungspegel (ESPL)
Inwärdliche Übernahme aus Plan Nr. 6 Gewerbegebiet Deisel vom 05.03.1988

Der Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Trendelburg wird im Sinne von § 1 (4) BauNVO nach dem maximal zulässigen Schalleistungspegel (unter Beachtung des Beschlusses des BImSchG vom 18.12.1990, AZ. 4 N 688 - VGH München) im Zuge dieser Gliederung werden ausbreitungswirksame Schalleistungspegel L_{wa} in dB(A) je m² festgesetzt, die durch anzuwendende Betriebs- gemittelt über die Fläche des Betriebes - nicht überschritten werden dürfen.

Flächenbezogener Schalleistungspegel (ESPL)		Flächenbezogener Schalleistungspegel (L _{wa} in dB(A) je m ²)	
Zone	GE A	GE B	GE C
Tag	57	63	60
Nacht	40	40	30

Der Gesamtschalleistungspegel L_{wa} eines Betriebes errechnet sich aus dem flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{wa} wie folgt: L_{wa} = L_{wa} + 10 lg (ISO) mit S = Betriebsfläche in m² SO = 1 m²

Die angegebenen Werte für den flächenbezogenen Schalleistungspegel werden unter der Annahme einer freien Schallausbreitung von Emissionen zum Immissionsort errechnet. Bei Errichtung eines zusätzlichen Hindernisses mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg (z. B. Gebäude oder Abschirmwälle bzw. -wände) kann der Betrag des sich daraus ergebenden Einfüllungsärm-Maßes zum vorgegebenen Schalleistungspegel für den Bereich der Wirkbarkeit des Schallschirms addiert werden. Insofern handelt es sich bei den flächenbezogenen Schalleistungspegeln um ausbreitungswirksame Schalleistungen. Die Nachtzeit beginnt um 22.00 Uhr und endet um 6.00 Uhr. Für die Erweiterungsbauweise D und E wird kein flächenbezogener Schalleistungspegel festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung		MI	GE A	GE B	GE C	GE D	GE E
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)	0,4	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)	0,8	1,6	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)	9,5 m						
Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)	II	II	I	I	I	I	I

Die Gebäude sind in Offener Bauweise zu errichten. Im GE sind im Gebäude bis 70 m Länge zulässig. Den Bezugspunkt der zulässigen max. Gebäudehöhe baulicher Anlagen bildet die Straßeneckante (Fahrtrahnenmitte) der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche oder Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrsfläche maßgebend. Die Gebäudehöhe wird definiert als Maß zwischen dem untersten Bezugspunkt und dem obersten Punkt der Dachhaut.

- Für zu bestehende Nebenfassaden sind wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien zu verwenden.
- Im Bereich B1 und B2 sind die nicht überbaubaren Flächen zu 40 % mit Gehölzanzpflanzungen zu begrünen.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Als Ortsrandbegrenzung im Westen und Nordwesten sind einheimische standortgerechte Laub- und Obstgehölze in Baumgruppen anzupflanzen.
- Für die Fahrbahn und die notwendigen Erschließungsflächen auf den Grundstücken sind bituminöse und/oder mit hohem Fugentanteil gepflasterte Oberflächen zu verwenden.
- Für zu bestehende Nebenfassaden sind wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien zu verwenden.
- Im Bereich B1 und B2 sind die nicht überbaubaren Flächen zu 40 % mit Gehölzanzpflanzungen zu begrünen.

3.2 Grünordnerische Festsetzungen für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Talbereich 1
T1: Die zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche ist brachfallen zu lassen. Anpflanzung von Feldgehölzen als Baumgruppen zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes.
T2 + T3: Der natürliche Gehölzbestand ist zu sichern und dauerhaft zu unterhalten.

Talbereich 2 (Flur 4 Detail)
Die zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche ist zu extensivieren mit einer einmaligen Mahd und dem Verbot von Dünge- und Pestizidinsatz.

Talbereich 3 (Flur 9 Detail)
Die zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche ist brachfallen zu lassen, ggf. vorhandene Drainagen sind zu schließen und die Entwicklung von Auwald durch geeignete Maßnahmen zu fördern.

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bauleitplanes (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Die Stadt Trendelburg hat die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 Trendelburg / Deisel "Gewerbegebiet Deisel" gem. § 2 (1) BauGB am 27.01.2022 beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Trendelburg, den
Bürgermeister Lange

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Die Öffentlichkeit ist vorab über die allgemeinen Ziele, den Zweck und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung durch Auslegung der Planunterlagen unterrichtet worden. Ihr wurde in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am Zeitgleich erfolgte die Bekanntmachung und Veröffentlichung der Planunterlagen über das Internetportal der Stadt Trendelburg.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom über das Vorhaben unterrichtet und mit einer Frist vom bis zur Stellungnahme zur Planung aufgefordert worden. Die Auslegung der Planunterlagen unterrichtet.

Trendelburg, den
Bürgermeister Lange

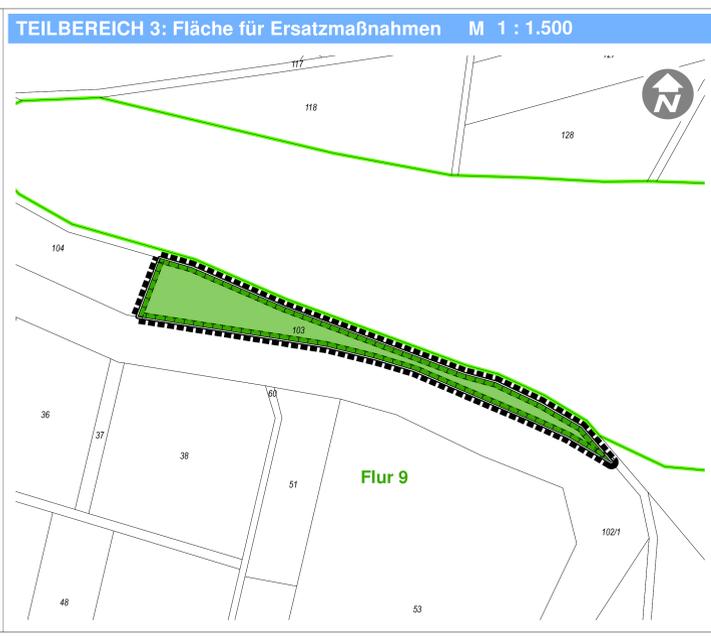
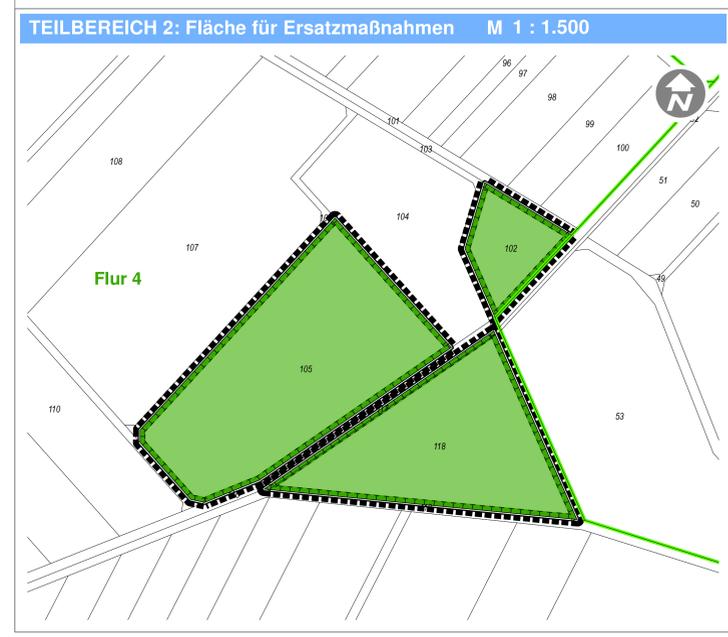
Offenlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Trendelburg hat die Offenlegung des Bauleitplanentwurfes am beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung mit Angabe von Ort und Dauer erfolgte am Dabei wurde darauf hingewiesen, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und dass während der Offenlegung Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden können. Die Offenlegung erfolgte vom bis Zeitgleich erfolgte die Bekanntmachung und Veröffentlichung der Planunterlagen über das Internetportal der Stadt Trendelburg.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom mit einer Frist vom bis zur Stellungnahme zur Planung aufgefordert worden. Sie wurden über die Auslegung der Planunterlagen unterrichtet.

Trendelburg, den
Bürgermeister Lange

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 und 3 BauGB) / Ausfertigung
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Trendelburg hat am die öffentlichen und privaten Belange nach § 1 (1) BauGB abgegrenzt und den vorliegenden Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht, mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Trendelburg, den
Bürgermeister Lange



Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessisches Wassergesetz (HWVG)
- Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Übereinstimmungsvermerk

Gemeinde: Stadt Trendelburg Gemarkung: Deisel
Flur: 4 | 9 | 10 | 11 Maßstab: 1 : 1.000 | 1 : 1.500

Es wird bescheinigt, dass die in der Planzeichnung dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Hofgeismar, den

Amort für Bodenmanagement Korbach
- Außenstelle Hofgeismar -

Übersichtskarte M 1:10.000

Bauleitplanung der Stadt Trendelburg

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 Trendelburg / Deisel "Gewerbegebiet Deisel" -Vorentwurf-

Auftraggeber Stadt Trendelburg

Planersteller Ingenieurbüro Wenning
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Tel.: 0561-711630 | Fax: 0561-711639
e-mail: kontakt@ib-wenning.de
website: www.ib-wenning.de

Schlüsselnummer 06_633025_1478_006_03

Zeichner: Wetzel **Maßstab:** 1:1.000 **Datum:** 17-03-2023

Zusammensetzung der Schlüsselnummer:
06633025_1478_006_03

- 06: Fassung, Urfassung = 00, 1. Änderung = 01 etc.
- 1478: Plannummer
- 006: Gemarkungsschlüssel
- 03: Gemeindecodeschlüssel