



TEIL B PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch die zeichnerisch dargestellten Geltungsbereiche festgesetzt. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 34 582 Quadratmeter.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB und Ziffer 15.13 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne)
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche angrenzender und benachbarter Bebauungspläne

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO F Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)

Für die Sondergebiete, die der Erholung dienen, wird gem. § 10 Abs. 2 BauNVO im Sondergebiet 1 die Zweckbestimmung "Ferienhäuser" und im Sondergebiet 2 in Verbindung mit § 13a BauNVO die Zweckbestimmung "Häuser mit Ferienwohnungen" festgelegt.

In dem Sondergebiet sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen, zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind im Baugebiet zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO, Ziffer 15.14 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Grundflächenzahl bestimmt. Die Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt 0,40.

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse bestimmt. In dem Baugebiet sind zwei Vollgeschosse zulässig.

BAUWEISE

Die Bauweise wird als offene Bauweise (o) festgesetzt.

nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch und § 22 Absatz 1 und 2 BauNVO, Ziffer 3.1.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Ziffer 3.5 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Ziffer 6.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Ziffer 6.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne)

VERSORGUNGSLEITUNGEN

Die zur Versorgung des Baugebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

GRÜNLÄCHEN

Grünflächen, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung

Zweckbestimmung: Schutzpflanzung

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGLEUNG DES WASSERABFLUSSES

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Private Wege, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende Grundstücksflächen sind mit versickerungsfähigen Pflaster herzustellen oder wassergebunden anzulegen. Bituminöse Decken sind unzulässig.

Die gärtnerische Anlage von Flächen mit Schotter, Kies oder sonstigem Steinmaterial sind gemäß § 8 Abs. 1 Hessische Bauordnung (HBO) unzulässig. Bodenversiegelungen sind nach § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Für den Bau der öffentlichen Verkehrsflächen hat ein bauleitender Bodenschutz in enger Abstimmung mit dem Landkreis Waldkraf-Frankenberg, Fachdienst Umwelt und Klima, Fachbereich Bodenschutz zu erfolgen. Dies beinhaltet die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes und ein Monitoring in Form einer bodenkundlichen Baubegleitung durch bodenkundlich ausgebildetes Personal.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z. B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur außerhalb der Horizontalen abstrahlen (0 Prozent Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1.600 bis 2.400, max. 3.000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahlende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Nicht zulässig sind flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung. Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Minimum zu reduzieren.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Ziffer 13.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990)

Anlage eines Blühstreifens

Der Blühstreifen ist mit einer Breite von 7,50 Meter und einer Fläche von mindestens 1.000 Quadratmeter anzulegen. Zur Einsaat ist eine geeignete Blütmischung aus regionaltypischen Wildpflanzen zertifizierter Herkunft zu verwenden. Die Anlage bzw. Einsatz muss mit Beginn der Vegetationsphase im Jahr der Bauarbeiten erfolgt sein.

Anlage von Feldvogelfenstern

Es sind 6 Feldvogelfenster in einer Größe von 20 Quadratmeter innerhalb der ackerbaulich zu bewirtschaftenden Fläche anzulegen. Die Fenster werden durch ein Aussetzen oder Anheben der Drillmaschine geschaffen. Der Einsatz von Herbiziden ist auf den Flächen nicht erlaubt. Ein Abstand von 25 Metern zum Feldrand und 50 Metern zu Gehölzen ist einzuhalten. Die Fenster sind jährlich und in der Nähe zur Maßnahme (Anlage eines Blühstreifens) anzulegen; die Fenster können sich mit jeder Fruchtfolge ändern.

Sofern der Baubetrieb nicht direkt im Anschluss an die Baufeldfreimachung beginnt, sind entsprechende Vergrümmungsmaßnahmen anzuwenden, um ein Wiederansiedeln von Brutvögeln zu vermeiden. Diese Maßnahmen sind bis zum 01. März durchzuführen. Zur Vermeidung baubedingter Tötungen und Verletzungen von geschützten Vogelarten hat die Baufeldfreimachung ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vogelarten zu erfolgen. Gehölze und Strukturen, die als Brutstandorte geeignet sind, dürfen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 29. Februar entfernt werden (siehe auch § 39 Abs. 5 BNatSchG).

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, Ziffer 13.2.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne)

BERÜCKSICHTIGUNG DER GRENZABSTÄNDE BEI PFLANZUNGEN

Zu den Grundstücksgrenzen sind die vorgeschriebenen Grenzabstände für Anpflanzungen nach den §§ 39 bis 44 Hessisches Nachbarschaftsgesetz (HNrG) zu beachten, gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken gelten gemäß § 40 HNrG die doppelten Abstände.

DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z. B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

KAMPFMITTEL

Werden bei Bodeneingriffen kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen und der Kampfmittelräumungsdienst des Landes Hessen unverzüglich bezüglich der Festlegung der weiteren Vorgehensweise einschalten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde am 30.07.2024 im Auftrag der Gemeinde von der Recondis GmbH sondiert. Die detektierten Anomalien wurden am 05.08. und 06.08.2024 aufgetragen. Dabei wurden Reste eines Zünders geborgen. Bei dem Rest handelte es sich um Schrott und Steine ohne Kampfmittel Eigenschaften.

VERKEHRSMISSIONEN

Aufgrund eventueller Emissionen der klassifizierten Straßen können weder gegen den Straßenbausträger noch gegen die Nationalparkgemeinde Edertal als Trägerin der Planungshoheit Ansprüche geltend gemacht werden. Kosten oder anteilige Kosten für Schutzmaßnahmen werden nicht übernommen.

BEISPIELHAFTE PFLANZLISTE

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe in m	Wuchsbreite in m	
Acer campestre	Feldahorn	6 - 12	4 - 6	kleinkronig
Acer platanoides	Kugelspitzahorn	5 - 8	5 - 8	kleinkronig
Amygdalier arborea	Felsenbirne	6 - 8	3 - 5	kleinkronig
Cornus mas	Kornelkirsche	5 - 6	3 - 5	kleinkronig
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	5 - 7	5 - 7	kleinkronig
Fraxinus excelsior	Kugelleuchte	3 - 5	3 - 5	kleinkronig
Sorbus aria	Melhlere	6 - 12	4 - 7	kleinkronig
Alnus x spaethii	Erlie	12 - 15	8 - 10	mittelkronig
Carpinus betulus	Hainbuche	10 - 20	7 - 12	mittelkronig
Corylus colurna	Baumhasel	15 - 18	8 - 12	mittelkronig
Sorbus torminalis	Winterlinde	18 - 20	12 - 15	mittelkronig
Tilia x flavescens	Kegellinde	15 - 20	12 - 15	mittelkronig
Prunus avium	Vogelkirsche	15 - 10	10 - 15	mittelkronig
Quercus cerris	Zerreiche	20 - 30	10 - 15	großkronig
Quercus robur	Stieleiche	25 - 35	15 - 20	großkronig
Botanischer Name	Deutscher Name der Sträucher			
Cornus sanguinea	Roter Hartweige			
Prunus spinosa	Schliehe, Schwarzdorn			
Rubus spec.	Brombeere, Himbeere			
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder			
Sambucus racemosa	Traubenholunder			
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball			
Botanischer Name	Deutscher Name der Kletterpflanzen			
Clematis vitalba	Waldrebe			
Heledra helix	Gemischter Efeu			
Parthenocissus quinquefolia	Weißer Efeu			
Lonicera caprifolia	Geißlwinde			
Botanischer Name	Deutscher Name der bodenbedeckenden Pflanzen			
Calluna vulgaris	Waldrebe			
Rubus fruticosus	Wilde Brombeere			
Rubus idaeus	Gemeine Himbeere			
Rubus saxatilis	Steinbeere			
Thymus pulegioides	Feld-Thymian			
Vaccinium vitis idaea	Preiselbeere			

IV AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung.

4.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Nationalparkgemeinde Edertal hat die Einleitung in das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Urlaubsquartier Edertal" in ihrer Sitzung am 07. 11. 2024 gefasst. Der Beschluss ist am 15. 11. 2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Vorentwurf) und der Begründung mit Umweltbericht im Zeitraum vom 18. 11. 2024 bis zum 13. 12. 2024. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 15. 11. 2024.

4.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15. 11. 2024 über die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb des Zeitraums vom 18. 11. 2024 bis zum 13. 12. 2024 aufgefordert.

4.4 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage des Planentwurfs, der Begründung, Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom ... bis zum ... Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ...

4.5 Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... über die Entwicklungsabsichten der Nationalparkgemeinde Edertal unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb des Zeitraums vom ... bis zum ... aufgefordert.

4.6 Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Nationalparkgemeinde Edertal hat den Bebauungsplan "Urlaubsquartier Edertal" nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in ihrer Sitzung am ... als Satzung beschlossen. Die Begründung, der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung wurden gebilligt. Das Ergebnis über die Berücksichtigung der Stellungnahmen (Abwägung) wurde mit Schreiben vom ... mitgeteilt.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Klaus Gier, Bürgermeister

4.7 Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung der Nationalparkgemeinde Edertal übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Klaus Gier, Bürgermeister

4.8 Inkraftsetzung

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung eingesehen werden kann, ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Urlaubsquartier Edertal" wirksam geworden.

Hinweis zur Bekanntmachung
Gem. § 215 (2) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 (1) S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 (3) S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 (1) BauGB unbedeutlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Nationalparkgemeinde Edertal unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Klaus Gier, Bürgermeister

