Stadt Büdingen, Stt. Rinderbügen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Die Preiserle"

I Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hess. Wassergesetz (HWG), Hess. Bauordnung (HBO) sowie sonstige einschlägige Gesetze und Bestimmungen in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) geltenden Fassung.

II Zeichenerklärung

1 Katasteramtliche Darstellungen

1.1 Fl. 7 — Flurnummer, Flurgrenze

1.2 100/1 — Flurstücksnummer

1.3 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

2 Planzeichen

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

2.1.1 SO BHKW — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 (1) BauNVO)
Zweckbestimmung Technische Anlagen: Holzgas-Blockheizkraftwerk
Zulässig sind:
- die Errichtung eines Holzgas-Blockheizkraftwerkes,
- alle zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen und Anlagen
- Lagerflächen für Biomasse in Form von Holzhackschnitzel
- Zuwegungen

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

2.2.1 Grundfläche
- die maximale Grundfläche baulicher Anlagen ergibt sich abschließend durch die festgesetzte überbaubare Fläche (Baugrenzen)

2.2.2 OK_{max} = — Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze:
- Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in m über dem Rohfußboden/ Fundament (OKmax. = 6 m)
(technische Anlagen und Aufbauten wie z.B. Abluftanlagen, Steuerungseinrichtungen, Antennen bleiben von der Festsetzung unberührt)

2.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)

2.3.1 Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

2.4 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

2.4.1 PK SPV — private Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage

2.5 Sonstige Planzeichen

2.5.1 3,5 — Bemaßung

2.5.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

III Textliche Festsetzungen

1 Gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 23 (5) BauNVO):

Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Nebenanlagen und die Lagerung von Holzhackschnitzeln zulässig.

Auf die Darstellungen und Ausführungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Freiflächenplan- und Grundrissplan, Betriebsbeschreibung) wird ausdrücklich hingewiesen.

IV Hinweise, nachrichtliche Übernahme

1 *Verwertung von Niederschlagswasser*
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffent-lich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegen-stehen (§ 55 (2) WHG).
Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 (4) HWG).

2 *Denkmalschutz:*
Innerhalb des Plangebietes können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden.
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises, unverzüglich anzuzeigen (§ 21 DSchG).

3 *Artenschutz:*
Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei nachfolgenden Maßnahmen der Planumsetzung bzw. bei Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen. Der Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer muss den Erfordernissen auch hier Rechnung tragen.
Zu Sicherstellung eines ausreichenden Futterangebotes sind zwei Vogelfütterungen nachhaltig zu unterhalten. Sie sind jährlich ab der Getreideernte bis zum nächten Frühjahr zu beschicken.

4 *Heilquellenwasserschutzgebiet:*
Das Plangebiet liegt in der Qualitative Schutzzone III des Oberhessesichen Heilquellen-schutzbezirkes (Hess. Regierungsblatt Nr. 33 vom 07.02.1929)
Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung er-forderlich. Ansprechspartner ist grds. die zuständige Untere Wasserbehörde.

5 *Anlagenbezogener Gewässerschutz (RP Darmstadt vom 13.10.2020):*
Auf die Verpflichtung, Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 39 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) einer Gefährdungsstufe zuzuordnen, wir hingewiesen. Oberirdische Anlagen zum Umgang mit flüssigen der gasförmigen, wassergefährdenden Stoffen (einschließlich Heizölverbraucheranlagen) der Gefährdungsstufe B, C oder D sind vor Errichtung entsprechend § 40 AwSV der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen sowie bei Inbetriebnahme durch einen Sachverständigen nach § 2 Abs. 33 AwSV prüfen zu lassen.

6 *Störfallverordnung (RP Darmstadt vom 13.10.2020):*
Es wird darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum beplanten Bereich (Germarkung Rinderbügen, Flur 4, Flurstücks-Nr. 100/1) der Betriebsbereich der Farr Biogas GmbH & Co. KG befindet.
Durch das Vorhandensein von mehr als 10.000 kg (hier max. 15.200 kg) an Biogas auf dem Betriebsgelände, unterliegt die Anlage der Störfallverordnung.
Der Betriebsbereich ist der unteren Klasse der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallverordung - 12. BImSchV) (vgl. Anhang I, Stoffliste, Nr. 1.2.2 [P2 Entzündbare Gase, Kategorie 1 oder 2]) zugeordnet.

V Vermerke

A. Verfahrensvermerk:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:
   - Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung 18.10.2019
   - ortsübliche Bekanntmachung in "Kreisanzeiger" _____
   www.stadt-buedingen.de _____

2. Frühz. Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4 (1) BauGB
   - auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes
   Anschreiben an die Behörden u. Träger öff. Belange: 07.09.2020

3. Beteiligung der Öffentlichkeit/ öff. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
   - ortsübliche Bekanntmachung im „Kreisanzeiger": _____
   www.stadt-buedingen.de _____
   - öffentliche Auslegung in der Stadtverwaltung/ Bauamt: _____ bis _____

4. Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4 (2) BauGB
   - Anschreiben an die Behörden u. Träger öff. Belange: _____

5. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
   - Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung: _____

Büdingen, ... Siegel der Stadt

_____
Bürgermeister

B. Ausfertigung:

Der Bebauungsplan „Die Preiserle" im Stadtteil Rinderbügen, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und die unterzeichnete Fassung des Bebauungsplanes der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Fassung entspricht.

Büdingen, ... Siegel der Stadt

_____

C. Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan (Satzung) ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Büdingen entwickelt/ entwickelbar und tritt gemäß § 10 (3) S. 4 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Ortsübliche Bekanntmachung im „Kreisanzeiger": _____
www.stadt-buedingen.de _____

Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

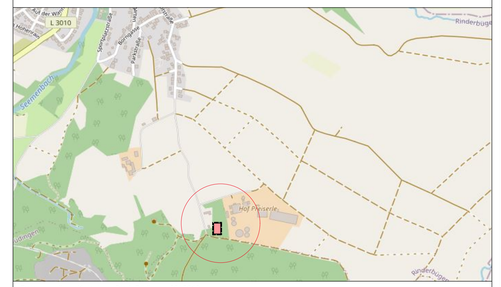
Büdingen, ... Siegel der Stadt

_____

Büdingen
lebendige Familienstadt

Stadt Büdingen,
Stadtteil Rinderbügen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Die Preiserle"



Datengrundlage Kataster: Stadt Büdingen 06/ 2019

ENTWURF

Art der Änderung	Datum
Entwurf	19.10.2020

Bearbeiter	M. Rück
digit. Bearbeitung	A. Orrego Céspedes
Format (cm)	85 x 42
Maßstab	1 : 500

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
*Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung*
Breiter Weg 114,
35440 Linden-Leihgestern
www.seifert-plan.com
Tel. 06403/ 9503 - 21
Fax. 06403/ 9503 - 30
e-mail: matthias.rueck@seifert-plan.com