

D. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

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

- (D.1) **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 BauGB)**
Beschluss vom: Öffentlich bekannt gemacht:
- (D.2) **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
Öffentlich bekannt gemacht: Die öffentliche Auslage wurde vom bis einschl. durchgeführt.

- (D.3) **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
Das von der Planung berührte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07. 04. 2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- (D.4) **SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Eimar Schröder, Bürgermeister

- (D.5) **AUSFERTIGUNGSVERMERK**
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Eimar Schröder, Bürgermeister

- (D.6) **INKRAFTSETZUNG**
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gewerbegebiet Rießen" wirksam geworden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Eimar Schröder, Bürgermeister

GEMARKUNG RHODEN FLUR 006 MASSSTAB 1:1.000

PLANUNG: 23. 03. 2023

PLANUNGSBÜRO BIOLINE MAGISTRAT DER STADT DIEMELSTADT

LEITUNG: URSCHRIFTE: (Büro) (Bauamt)

TEIL B PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 Abs. 8 BauGB)
Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch die zeichnerisch dargestellten Geltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gewerbegebiet Rießen - 3. BA" festgesetzt. Die Größe der Änderungsbereiche beträgt 24 435 Quadratmeter.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gewerbegebiet Rießen - 3. BA" (§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB))

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gewerbegebiet Rießen - 3. BA" (rechtskräftig seit 16. 05. 2009)

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gewerbegebiet Rießen - 3. BA" treten in deren Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gewerbegebiet Rießen - 3. BA" (rechtskräftig seit 16. 05. 2009) außer Kraft.

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauVO)

(A.1) Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen (Baugebiete) werden gem. § 9 BauVO als "Industriegebiet" (GI) festgesetzt.

(A.2) **GI** Industriegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauVO)

(A.3) Innerhalb des Baugebietes sind Nebenanlagen gem. § 14 BauVO allgemein zulässig.

(A.4) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe nicht zugelassen. Ausnahmeweise dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handels- und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von 10 Prozent bis maximal 100 qm pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.

(A.5) Im Baugebiet sind Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht) gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) auslösen, nicht zulässig. Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, sind nicht zulässig. Ausnahmeweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

(A.6) Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 der BauVO sind ausnahmeweise nicht zugelassen.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-21 BauVO)

(A.7) Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauVO durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die Höhe baulicher Anlagen darf die in der Planzeichnung dargestellte zulässige Firsthöhe (FH) in Meter, bezogen auf das Normalhöhen Null (NHN) als Bezugspunkt für das Deutsche Haupthöhennetz 2016, nicht überschreiten.

(A.8) Für das Baugebiet wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt bestimmt:
Der zulässige überbaubare Flächenanteil eines Baugrundstückes beträgt 0,8.
Der zulässige überbaubare Geschossflächenanteil eines Baugrundstückes beträgt 0,8.
Die zulässige Gebäudehöhe (GH) beträgt 22,50 Meter.

(A.9) Bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen werden die erforderlichen Bezugspunkte wie folgt bestimmt:
Die Gebäudehöhe (GH) beschreibt den Abstand zwischen der Oberkante des aufgeschütteten Gelände niveaus (278,40 Meter über NHN) und der Oberkante (OK) der Dachhaut des Firstes.

(A.9.1) Die Gebäudehöhe (GH) beschreibt den Abstand zwischen der Oberkante des aufgeschütteten Gelände niveaus (278,40 Meter über NHN) und der Oberkante (OK) der Dachhaut des Firstes.

(A.9.2) Bei der Gestaltung der Dachform als Flachdach wird als oberer Bezugspunkt die Gebäudehöhe (GH) als Abstand zwischen der Oberkante des aufgeschütteten Gelände niveaus (278,40 Meter über NHN) bis zum höchsten Punkt des Hauptgesimses (Atika) zum bestimmt.

(A.9.3) Ausnahmeweise können auf 10 Prozent der überbauten Fläche der baulichen Anlagen, aber maximal auf 100 Quadratmeter, Gebäude- und Anlagenteile (technische Aufbauten) bis zu einer Oberkante von max. 305,00 Meter, bezogen auf das Normalhöhen Null (NHN) als Bezugspunkt für das Deutsche Haupthöhennetz 2016, zugelassen werden.

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(A.10) Es sind Gebäude in abweichender Bauweise (a) zulässig. In der abweichenden Bauweise gelten die Eigenschaften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit mehr als 50 Meter Länge zulässig sind. An den Grundstücksgrenzen gelten die Abstandsregeln der Hessischen Bauordnung, beim Bau von Doppelhäusern und von Hausgruppen über zwei oder mehrere Grundstücke darf auf die Grenze gebaut werden.

(A.11) Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauVO durch Baugrenzen festgesetzt.

(A.13) **Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
überbaubare Grundstücksfläche

(A.14) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO und bauliche Anlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht nachteilig beeinträchtigt werden und sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

(A.15) Gem. § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt (Ortsdurchfahrtsbreite) längs der Bundesstraße in einer Entfernung bis zu 20 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Diese Anbauverbotszonen sind einzuhalten. Neben Hochbauten jeder Art sind auch Neben- und Werbeanlagen, Lagerflächen und Stellplätze sowie Aufschüttungen bzw. Abgrabungen größeren Umfangs nicht zulässig.

(A.16) Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

FÜHRUNG VON UNTERIRDISCHEN VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

(A.17) Versorgungsleitungen für Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Telekommunikation sind unterirdisch zu verlegen.

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

(A.18) **Flächen für die Abwasserbeseitigung; hier Regenrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauGB)

(A.19) Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, insbesondere von Vögeln, ist es nicht zulässig, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzmastpflanzungen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

(A.20) Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z. B. Wege, Parkplätze) ist energieparend, blendfrei, strahlstromarm 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 unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenstrahlungen, freistrahlende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „Smarte Technologien“ soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.

(A.21) Innerhalb der Geltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind 39 Hochstämme zu pflanzen. Bei allen Pflanzmaßnahmen sind die nachbarrechtlichen Grenzabstände nach § 38 ff des Hess. Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten.

(A.22) Bei einer nicht durch Öffnungen unterbrochenen Fassadenwand, die größer als 40 Quadratmeter ist, ist eine flächendeckende Begrünung mit geeigneten Pflanzen für die Gesamthöhe der baulichen Anlagen umzusetzen. Technisch begründete Ausnahmen können in Teilflächen zugelassen werden, (u. a. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie). Diese Ausnahmen beschränken sich auf maximal 50 Prozent der jeweiligen Außenfassadenfläche. Es ist sicher zu stellen, dass mindestens 50 Prozent der jeweiligen Fassadenfläche bis zur maximalen Höhe begrünt werden.

(A.23) Die Dachflächen von Gebäuden und sind unter Beachtung der brandschutzrechtlichen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss im Mittel mindestens acht Zentimeter betragen. Von der Dachgrünung ausgenommen sind vergrastete Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für Photovoltaikanlagen.

(A.24) In dem Baugebiet ist das anfallende Niederschlagswasser der Grundstücke- und Dachflächen über ein Zuleitungssystem mit einem vorgeschalteten Filter in ein grundstücksbereichs Retentionsystem abzuleiten. Die Größe der jeweiligen privaten Regenrückhaltung ist im Entwässerungsantrag auf Grundlage der konkreten Flächenversiegelungen und den Abflusshöhen der Dachflächen und Außenanlagen beim Kreisaustritt des Landkreises Waldeck-Frankenberg nachzuweisen. Die gedrosselte Einleitung in den Vorflut bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.

VORKEHRUNGEN VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(A.25) Die Außenbauteile eines Produktionsgebäudes müssen bei einem mittleren Halleninnenpegel auf Grundlage des energieequivalenten Dauerschallpegels von 80 dB(A) ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß erf. $R_{w, res}$ von mindestens 25 dB aufweisen. Bei einem höheren Halleninnenpegel ist ein entsprechend höheres Schalldämm-Maß erf. $R_{w, res}$ der Außenbauteile erforderlich.

(A.26) Die Geräuschmissionen ins Freie von Lüftungs- und Kälteanlagen sowie von Heizungsanlagen dürfen in der Summe einen

Schalleistungspegel $L_{w, A}$ von tagsüber $L_{w, A} = 110$ dB(A) nachts $L_{w, A} = 100$ dB(A) nicht übersteigen.
Hinweis: dB(A) ist Maßeinheit des Schalldruckpegels nach der international genannten Frequenzbewertungskurve A.

(A.27) Die Verladung von Lastkraftwagen darf in der Nachtzeit zwischen 22.00 und 06.00 Uhr nur auf der östlichen oder südlichen Seite eines Gebäudes durchgeführt werden.

(A.28) **Flurstücksgrenze und Bezeichnung**

(A.29) **Flurbegrenzung**

(A.30) **Gebäude; inkl. Hausnummer**

(A.31) **Bemaßung**

(A.32) **Höhenbestand in Meter über Normalhöhen Null (NHN)**

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

(B.1) In dem Gewerbegebiet sind zur Gestaltung der äußeren Gebäudefassaden ausschließlich gedeckte oder gedämpfte Farbton zu verwenden. Zur Gestaltung der äußeren Gebäudefassade sind keine grellen Farböne zulässig. Module zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind blendfrei zu installieren.

GESTALTUNG UND BEGRÜNNUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

(B.2) In dem Gewerbegebiet sind 20 Prozent der Grundstücksflächen als strukturelle Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Anzuepflanzen werden alle Pflanz-, Einsatz-, und Sukzessionsflächen. Bei der Anpflanzung und Aussaat sind standortgerechte, heimische Gehölze, Kräuter und Gräser zu verwenden. Bei Ausbaugebiet ist die Pflanzliste zu beachten.

(B.3) Hochstämme müssen einen Stammumfang von mindestens 1618 Zentimeter, in 1,00 Meter Höhe über dem Erdboden, aufweisen.

(B.4) Alle Freiflächengestaltungs- und Pflanzungsmaßnahmen sind in einem Freiflächengestaltungsplan unter Angabe der Pflanzenwahl darzustellen und mit den sonstigen erforderlichen Bauvorlagen einzureichen. Neben den vorgenannten Darstellungen ist ein Flächenachweis gemäß den Auflagen des Bebauungsplanes zu führen.

BESCHRÄNKUNG VON WERBEANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

(B.5) Werbeanlagen als eigenständige bauliche Anlagen sind zur Eigen- und Fremdwerbung auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ihre Werbefläche darf eine Größe von 15 Quadratmeter nicht überschreiten. Entlang der Bundesstraße 252 sind zwischen Hochbauten und äußerem Rand der befestigten Fahrbahn Bauverbotszonen von jeweils 20,00 Meter gesetzlich festgesetzt. Werbeanlagen sind Hochbauten gleichgestellt und dürfen innerhalb der Bauverbotszonen nicht errichtet werden.

(B.6) Werbeanlagen an Fassaden sind nach Umfang, Höhe, Anordnung und Gestaltung den Bauwerken unterzuordnen. Werbeanlagen an Fassaden dürfen die Traufe nicht überragen, ihre Gesamtlänge darf je Fassade 30 Quadratmeter nicht überschreiten. Unzulässig sind Werbeanlagen auf dem Dach.

(B.7) Werbeanlagen an Einfriedungen dürfen eine Länge von 4,00 Meter und eine Höhe von 0,8 Meter nicht überschreiten.

(B.8) Werbeanlagen und Elemente mit wechselndem Licht sind nicht zulässig. Für zeitlich befristete Veranstaltungen können Ausnahmen zugelassen werden. Die hierfür installierten Werbeanlagen sind nach Beendigung der Veranstaltung zu entfernen.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE

(C.1) Werden bei Bodeneingriffen farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen zu unterbrechen und das Regierungspräsidium Kassel zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

DENKMALSCHUTZ

(C.2) Bei Erarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamenten, z. B. Scheiben, Stengröße, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

KAMPFMITTEL

(C.3) Werden bei Bodeneingriffen kampfmittelverträgliche Gegenstände gefunden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen und der Kampfmittelräumungsdienst des Landes Hessen unverzüglich zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

GELÄNDEHÖHE

(C.4) Die tatsächliche Geländeoberfläche im Geltungsbereich liegt zwischen etwa 265,0 m ü. NHN und 280,0 m ü. NHN.

DIN-VORSCHRIFTEN / MERKBLÄTTER

(C.5) Die im Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften und Merkblätter können im Rathaus der Stadt Diemelstadt, Baum-, Lange Straße 6, 34774 Diemelstadt zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

BODEN

(C.6) Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Abgeschobener Oberboden ist bei Veränderungen der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Verweigerung zu schützen. Bei temporärer Nutzung von Böden (Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen) sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Bodengefüge vor schädlichen Verdichtungen zu schützen, zudem sind ggf. Tabuzonen auszuweisen.

• Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Bauvorbereitung, wie z. B. der Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch, von stark belasteten oder befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.

• Vermeidung von Bodenverdichtungen; bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d. h. gegebenenfalls Einsatz von Baugeräten, breiten Rädern oder Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.

• Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden sowie gegebenenfalls Verwendung von Geotextil oder Tragschotter.

• Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z. B. durch Asperung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen; bodenschonende Einrichtung und Rückbau.

• Vermeidung von Fremdwassereintritt; gegebenenfalls vom Hang herabkommender Niederschlag ist z. B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes während der Bauphase, um das unbegrünte Grundstück herumzuführen; Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.

• Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.

• Sachgerechte Zwischenanlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens

• Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2,0 Meter bzw. 4,0 Meter bei Ober- bzw. Unterboden nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrgliedriger Standzeit zu profilieren, gegebenenfalls unter Verwendung von Geotextil oder Erosionsschutzmatte, gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.

• Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiedereinverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort, d. h. der Ober- und Unterboden ist separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.

• Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d. h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Einprägung zu lockern (Tiefenlockern). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

• Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).

• Herstellung einer durchwurzelnbaren Bodenschicht mit Verweis auf die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen“ (HMUKL, Stand: März 2017)

GRUNDWASSERSCHUTZ / WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE

(C.7) Auf die geltenden Bestimmungen zum Grundwasserschutz wird im Hinblick auf die Beurteilung von Bauvorhaben hingewiesen. Anlagen zum Umgang und Lagern von wassergefährdenden Stoffen sind gemäß § 17 Anlagenverordnung (AwSV) zu errichten, zu betreiben und bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde beim Kreisaustritt des Landkreises Waldeck-Frankenberg gemäß § 40 AwSV anzugeben.

Je nach geplanter Gewerbeausrichtung ist die Abwasserabgabe zu beachten. Die Planung und Bemessung gewerblicher Abwasseranlagen sind ggf. mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Abwasserabteilungen aus den Anwendungsbereichen der Anlage 49 (Mineralöhlhaltiges Abwasser), 50 (Zahnbehandlung) und 52 (Chemisch-Reinigungen) sind mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Waldeck-Frankenberg vorab abzustimmen.

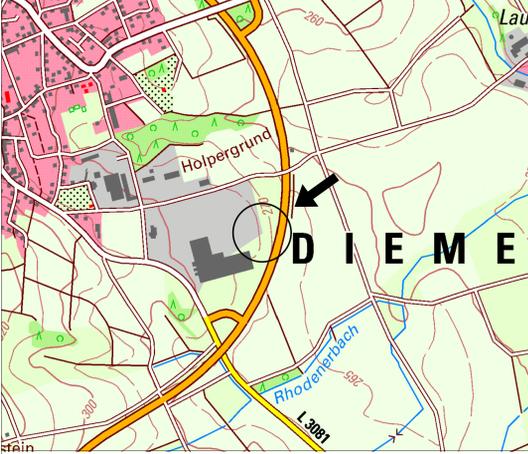
WERBEANLAGEN

(C.8) Bei der Planung von Werbeanlagen ist die Einhaltung der Vorgaben des § 3 4 der Richtlinien zur Werbung an Bundesautobahnen aus Sichtverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht sicherzustellen.

VERKEHRSMISSIONEN

(C.9) Aufgrund eventueller Emissionen der angrenzenden Bundesstraße Nr. 252 oder der Bundesautobahn BAB 44 können weder gegen die Straßenbaustrahler noch gegen die Stadt Diemelstadt als Trägerin der Planungshoheit Ansprüche geltend gemacht werden. Kosten oder anteilige Kosten für Schutzmaßnahmen werden ebenfalls nicht übernommen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs darf durch Blendwirkungen in Form von Reflexionen des Sonnenlichts, die von Motorfahrzeugen potentieller Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie ausgehen, nicht beeinträchtigt werden.

ÜBERSICHTSPLAN o. M.



STADT DIEMELSTADT

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gewerbegebiet Rießen"

Stadtteil Rhoden

PLANENTWURF
zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie zur Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

PLANUNGSBÜRO BIOLINE

Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/9199794

PLANUNG: 23. 03. 2023
Gezeichnet: Steffen Butterweck
Geprüft: Bernd Wecker

Im Auftrag der STADT DIEMELSTADT
Lange Straße 6
34474 Diemelstadt