

Stadt Felsberg

Bebauungsplan Nr. 12 „Ortsumgehung Felsberg“

ENTWURF

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Im gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzten Sondergebiet „Fahrzeughalle“ (SO-F) ist die Nutzung der bestehenden Feldscheune als Fahrzeughalle (sowie im Bedarfsfall eine Erneuerung des Gebäudes) zulässig. Bauliche Nebenanlagen sind ausgeschlossen. Darüber hinaus bleibt die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin zulässig.

1.2 Vorkehrungen zum Schutz und zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.2.1 Innerhalb der auf der Planzeichnung mit „A“ gekennzeichneten Bereiche für „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ sind für die auf den umgrenzten Flächen bestehenden Gebäude Schallschutzmaßnahmen gemäß 24. BImSchV (Schallschutzmaßnahmenverordnung) durchzuführen, sofern die Überschreitung der Grenzwerte durch den Straßenneubau verursacht und die auf den jeweiligen Nutzungszweck der Tabelle 1 der Anlage der 24. BImSchV bezogenen Innenraumwerte nicht eingehalten sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.2.2 Innerhalb des auf der Planzeichnung mit „B“ gekennzeichneten Bereichs für „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ sind zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen geeignete aktive Maßnahmen (z.B. geräuschmindernde Fahrbahnbeläge o.ä.) vorzusehen, die sicherstellen, dass an den Grundstücksaußengrenzen (östliche Grundstücksgrenzen) der Flurstücke 111, 110, 109/5 und 109/6 (Flur 5, Gemarkung Felsberg) des Bebauungsplans Nr. 6 „Bruchgärten“ der durch Verkehr verursachte Lärm den Grenzwert von 64 dB (A) nicht überschreitet.

1.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.3.1 Im Falle der zeichnerisch festgesetzter Standorte zum Anpflanzen von Bäumen und Hecken ist ein geringfügiges Abweichen von diesen Standorten aus verkehrs- und straßenbautechnischen Gründen zulässig.

2 HINWEISE

- 2.1.1 Als zusätzliche Kompensationsmaßnahmen für die zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich des Bebauungsplans Nr. 12 sind zwei Maßnahmen in der Ederaue vorgesehen (Renaturierung der ehemaligen Schlemmteiche in Felsberg-Lohre sowie Herstellung von Retentionsraum östlich der Kläranlage Felsberg). Diese Kompensationsmaßnahmen sind über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB zu sichern, der zum Satzungsbeschluss vorliegen muss.**
- 2.1.2 Zur Erlangung des Baurechts ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) erforderlich, die bei der zuständigen Wasserbehörde (hier: Untere Wasserbehörde des Schwalm-Eder-Kreises) zu beantragen ist.**