

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 19.11.2013 diesen Bebauungsplan mit der Begründung als Satzung beschlossen.
 Die Festsetzungen nach § 81 HBO Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wurden als Orts- und Gestaltungssatzung beschlossen.

Ausfertigungsvermerk und Bestätigung des Planverfahrens:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
 Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Wetter, 25. NOV. 2013
 (Siegel)
 (Bürgermeister)

Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB:
 Der Satzungsbeschluss wurde am 13. MRZ. 2014 ortsüblich bekannt gemacht.
 Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Wetter, 17. MRZ. 2014
 (Siegel)
 (Bürgermeister)

Kartengrundlage:
 ALK-Daten, Stand: Sept. 2007

Zeichenerklärung der ALK-Daten:

- Grundstücksgrenze
- - - Flurgrenze
- Fl.1 Bezeichnung der Flur
- vorhandene Bebauung
- 201 Flurstücksnummer
- Grünland
- Gartenland

Planzeichenerklärung:

- Geltungsbereich
- - - Baugrenze
- SOH Sondergebiet "Heizwerk"
- 0,5 Grundflächenzahl
- (0,5) Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F Feldweg und Straße für Sondergebiet
- Flächen für die Landwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Begünstigte: Versorgungsunternehmen

Textliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Im Sondergebiet „Heizwerk“ sind zulässig:
- Anlagen und Gebäude, die für Blockheizkraftwerke (Verbrennung von Biogas, Holzhackschnitzel, Holz usw.) erforderlich sind
 - Solarthermie, Photovoltaikanlagen und Ähnliches
 - Stellplätze mit ihren Zufahrten
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
 - Lagerhäuser, Lagerplätze

- 2 Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 13 u. 21 BauGB)
- Die Flächen des Leitungsrechtes sind von Bäumen und tief wurzelnden Sträuchern freizuhalten.
- 3 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB
- 3.1 Wege und nicht überbaute Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Versiegelung der Fugen und des Unterbaues ist nur zulässig, wenn das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser auf angrenzenden unbefestigten Flächen des Grundstückes versickert wird bzw. in Versickerungseinrichtungen eingeleitet wird.
- 3.2 Das nicht verbrauchte Niederschlagswasser ist zu versickern.
- 4 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 4.1 Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzung ist als geschlossener mehrstufiger Gehölzgürtel vorzunehmen; mit möglichst vielen Laubbäumen vorzunehmen; daher sind die Gehölze mindestens in 4 Reihen zu pflanzen. Im 3 m breiten Pflanzstreifen genügen 2 Reihen.
 Die Bäume sind gegen Verbiss zu sichern. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
 Standortfremde Gehölze, z. B. Nadelgehölze, dürfen nicht gepflanzt werden.
 Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:

Bäume:	
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche *	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Stieleiche **, **	Quercus robur
Espe/Zitterpappel	Populus tremula

und hochstämmige lokale Obstbäume

Sträucher:	
Hasel *	Corylus avellana
Schwarzer Holunder *	Sambucus nigra
Weißdorn *	Crataegus monogyna u. laevigata
Hartriegel *	Cornus sanguinea
Hundsrose *	Rosa canina
Faulbaum	Frangula alnus
Schlehe	Prunus spinosa
Gemeiner Schneeball *	Viburnum opulus
Pfaffenhütchen *	Euonymus europaea
Wildrosen *	z. B. Rosa canina oder Rosa rubiginosa
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa

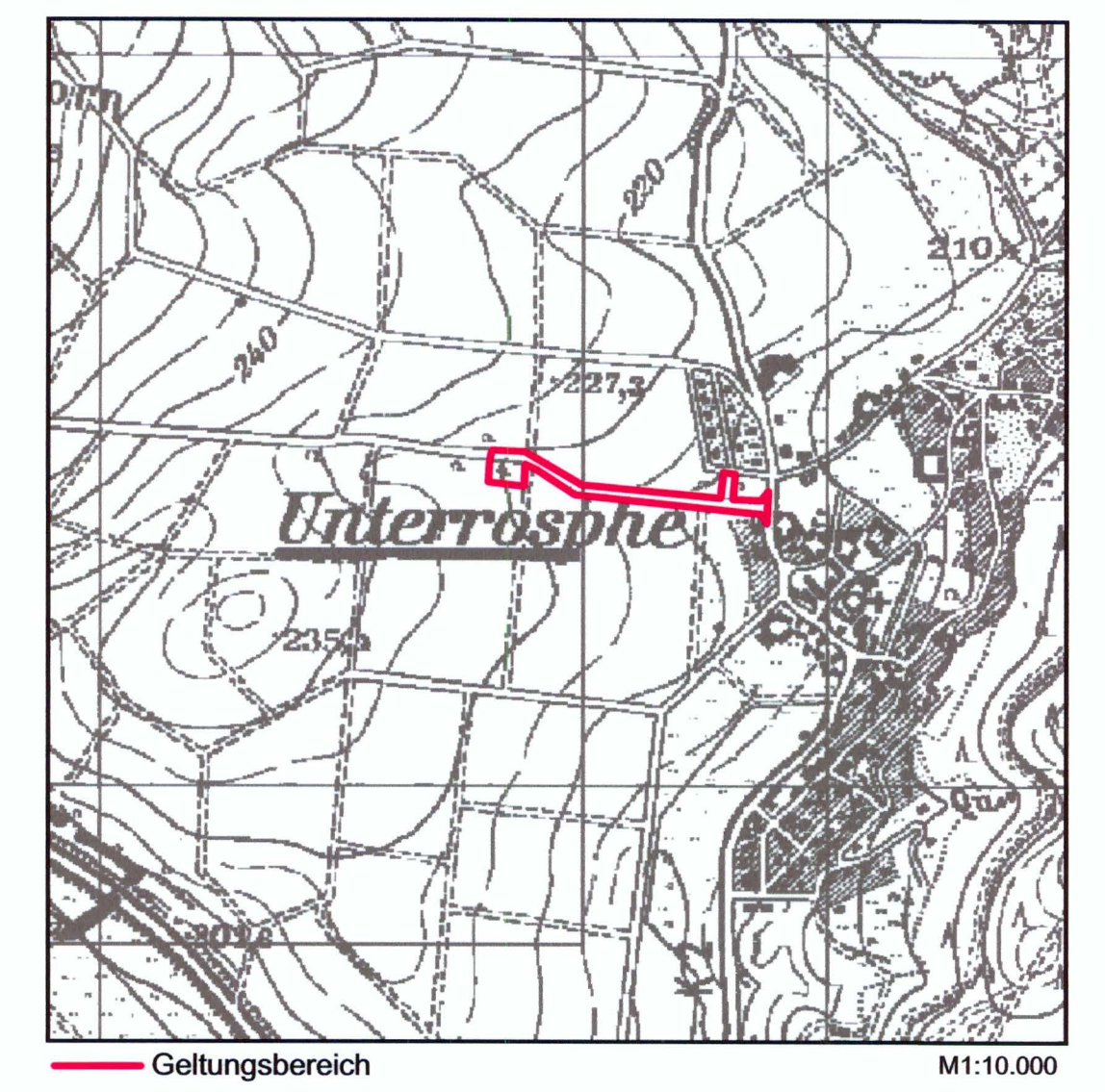
(* für heckenartige Einfriedigungen geeignet, ** Bäume 1. Ordnung)

- 5 Gestaltungssatzung nach § 81 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
- Einfriedigungen sind nicht zulässig.
- 6 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Im Altlasten-Informationssystem des Landes Hessen ist eine Alttablagerung mit folgenden Angaben enthalten:
- | Schlüssel-Nr. | Gauss-Krüger-Koordinaten | Art der Altfläche | Status/Bemerkung |
|---------------------|--|-------------------|---------------------------------|
| 534.021.080-000.006 | Rechtswert: 3483600
Hochwert: 5639420
(Gemarkung Unterrospehe) | Alttablagerung | Anfangsverdacht nicht bestätigt |
- Diese Fläche liegt rund 200 m westlich des Geltungsbereiches. Bei Erdarbeiten ist auf organoleptisch auffälliges Material zu achten. Wenn dieses Material angetroffen wird, ist umgehend das Regierungspräsidium, Dezernat 41.4, zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise zu informieren.

Planverfahren:

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:**
 Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung am 19.02.2013 beschlossen. Der Beschluss ist am 31.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**
 Die Beteiligung wurde mit Schreiben vom 22.03.2013 durchgeführt.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:**
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 03.06.2013 bis 07.06.2013 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 31.05.2013.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB:**
 Die Beteiligung und die Abstimmung wurden mit Schreiben vom 20.06.2013 durchgeführt. Die Verfahren wurden gemäß § 4a (2) BauGB gleichzeitig mit der ersten öffentlichen Auslegung durchgeführt.

- Öffentliche Auslegungen gem. § 3 (2) BauGB und gem. 4a Abs. 3 BauGB:**
 Der Bebauungsplan mit Begründung ist von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 18.06.2013 zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden und hat einschließlich der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vom 24.06.2013 bis einschl. 26.07.2013 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 13.06.2013.
 Die 2. öffentliche Auslegung wurde vom 07.10.2013 bis einschließlich 08.11.2013 nach Beschluss zur 2. Öffentlichen Auslegung durch die Stadtverordnetenversammlung am 10.09.2013 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 26.09.2013.



Stadt Wetter
Bebauungsplan "Heizwerk"
 Gemarkung Unterrospehe

Satzung			
Bearbeitet:	I. Zillinger	Maßstab:	Stand:
Gezeichnet:	Gewilke	1:1.000	19.11.2013
Geprüft:	Kelly	Zeichnungsnummer:	1309/1
		Ersatz für:	

Ingenieurbüro Zillinger
 35396 Gießen, Weimarer Str. 1, Fon (0641) 95212-0, Fax (0641) 95212-34, info@buero-zillinger.de, www.buero-zillinger.de