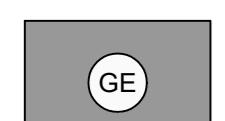




PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)



1. Maß der baulichen Nutzung
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE	GFZ 1,2	GRZ 0,8
	OK FH 15 m	= Höchstwert
	o = offene Bauweise	

2. Verkehrsflächen
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Stadtverkehrsflächen
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

3. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodensätzen
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodensätzen
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

hier: für Abgrabungen für Gebäude- und Parkplatzflächen

4. Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Emissionskontingente

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Beplantungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen sowie von Gewässern
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
(\$ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Höhenbezugspunkt

Elektrische Hochspannungsleitung 110 KV - oberirdisch
mit Schutzstreifen (38 m). Die Hinweise der DB-Energie sind zu beachten
(Punkt 10 unter III. Hinweise)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
Die Teilfläche GE (1) entspricht dem derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 23c - Änderung und wird in den neuen Bebauungsplan Nr. 23d integriert. Dadurch wird der Bebauungsplan Nr. 23c im überlappenden Bereich aufgehoben.

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO

1. Es wird ein "Gewerbegebiet" (GE) gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen.
Im Gewerbegebiet (GE) sind die § 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen allgemein, die § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen ausnahmsweise zulässig; unzulässig sind Tankstellen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Einzelhandel ist nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2, § 18 - § 19, § 22 BauNVO

2.1 Geschossflächenzahl (GFZ): 1,2
2.2 Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
2.3 Höhenbezugspunkte:
GE (1) Flur 19/1 m bezogen auf den Höhenbezugspunkt 224 m ü. NHN,
GE (1) Firsthöhe (FH) 22 m bezogen auf den Höhenbezugspunkt 224 m ü. NHN,
GE (2) Firsthöhe (FH) 15 m bezogen auf den Höhenbezugspunkt 221 m ü. NHN,
GE (2) Firsthöhe (FH) 22 m bezogen auf den Höhenbezugspunkt 221 m ü. NHN,
GE (2) Firsthöhe (FH) 22 m bezogen auf den Höhenbezugspunkt 221 m ü. NHN,

2.4 Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

3. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodensätzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB

Notwendige Abgrabungen für Gebäude- und Parkplatzflächen sind zulässig.

4. Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen durch Geräusche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Auszug aus dem Gutachten Nr. T 7542)

Zum Schutz der Wohnnachbarschaft werden die Gewerbeflächen GE im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 23 d auf der Grundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO nach der maximal zulässigen Schallbelastung in der Nachtzeit gegliedert. Die Gliederung findet im Verhältnis zu den benachbarten GI-Flächen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2, 1 - 131. Änderung statt. Für die Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) werden die folgenden Emissionskontingente L_{ex} nach DIN 45691 festgesetzt. Die Gliederung wurde im Verhältnis zu den bestehenden Emissionskontingente L_{ex} nach DIN 45691 festgesetzt.

(Die Lage der o. g. Teilflächen siehe Darstellung im Plan)

Es wird beschreit, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Homberg,den Amt für Bodenmanagement Homberg (Efz) im Auftrag

..... Unterschrift

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691-2006-12, Abschnitt 5 (DIN 45691 - Geräuschkontingenterierung vom Dezember 2006, Beuth Verlag GmbH, Berlin).

Die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes werden von einem Betrieb oder einer Anlage unabhängig von den Emissionskontingente auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspiegel L_{ex} den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Das schalltechnische Prognosetachten des TU-Vess, Gutachten-Nr. T 7542 vom 12.06.2025, ist verbindlicher Bestandteil der Planungsunterlagen zu Bebauungsplan d Industriegebiet Bebra Nord IV

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Die Breite des Pflanzstreifens rund um das Baugebiet beträgt 10m.

Bei Anpflanzungen und der Fassadenbegruung ist folgende ARTENAUSWAHLLISTE anzuwenden:

Sträucher:

Feldahorn (Acer campestre) (Prunus spinosa) (Crataegus monogyna und laevigata)

Weißdorn (Prunus nigra)

Schweden Holunder (Rhamnus frangula)

Faulbaum (Rosa canina und arvensis)

Wildrose (Viburnum opulus und lantana)

Gemeiner und Wolliger Schneeball (Cornus sanguinea) (Cornus mas)

Roter Hartriegel (Lonicera xylosteum) (Corylus avellana)

Role Heckenkirsche (Carpinus betulus)

Hasel (Euonymus europaeus)

Hainbuche

Pfaffenhütchen

Bäume:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus) (Acer platanoides)

Spitzahorn (Prunus cerasifera) (Prunus hippocastanum)

Rotblättrige Ahorn (Fraxinus excelsior)

Wildkirche (Prunus avium)

Feldulme (Ulmus carpinifolia)

Bergulme (Ulmus glabra)

Platlerulme (Ulmus laevis)

Steil- und Taubeneiche (Quercus robur und petraea)

Schwarzerle (Sorbus aucuparia)

Birke (Alnus glutinosa)

Frühbirke (Betula pendula)

Traubbirke (Betula pendula)

Vogelkirsche (Prunus padus)

Sommer- und Winterlinde (Prunus avium)

Baum- und Salweide (Tilia platyphyllos und cordata)

(Salix alba und caprea)

Fassadenbegruung:

Gewöhnliche Waldbuche (Clematis vitalba), (Hedera helix)

Efeu (Lonicera caprifolium)

Garten-Gefüllblatt (Lonicera periclymenum)

Wald-Gefüllblatt (Humulus lupulus)

Hopfen

Pro Art nicht mehr als 20% Anteil an der Gesamtpflanzung.

Pflanzqualität Sträucher: Str., 2xv, 60-100 h,

Pflanzqualität Bäume: I:Hei, 2xv, 100-150 h

5-reihig, Außenreihen aus Sträuchern, Pflanzenabstand 1x1m und Mittelreihe aus Baumheister, Pflanzenabstand alle 2m, siehe Pflanzschema.

Beidseitiger Saum 2,50m

II: Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)

Der Ausgleich für die Teilfläche des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 23c erfolgt auf den folgenden Flächen: Stadt Bebra, Flur: 5, Flurstück: 9, Flurstück: 8; Flur: 4, Flurstück: Teil aus 22.

Der Ausgleich für die Erweiterungsfläche im Bebauungsplan Nr. 23d und der hier anfallende Ausgleich für die Fläche im Bebauungsplan Nr. 23d erfolgt auf den Flächen:

Gemarkung Bebra

Teilfläche 1: Flur 23

Flurstück: Teil 1/0

Flur 21

Flurstück: 74, 76, 77, 78, 79/1, 79/2, 79/3, 80/1, 80/2, 80/3

Teilfläche 2:

Flur 21

Flurstück: Teil aus 84, 85, 86/1, 87/1, 88/2, 88/3, 89/1

Der Ausgleichsplan ist Anhang in der Begründung und wird Bestandteil des Bebauungsplans.

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 91 Hessische Bauordnung (HBO)

1. Dachflächen

Dachflächen sind mindestens zu 50% mit Photovoltaik zu belegen.

Dachterrassen sind zulässig. Dachterrassen, die zum Aufenthalt von Personen dienen, sind von der Pflicht zur Dachbegruung und Auslegung mit PV ausgenommen.

Die Dachbegruung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

IV. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen, Vermerke und Hinweise

1. Bedeutung: Gemäß § 34 HauG Abs. 1 Nr. 2 darf Licht keine Fernwirkung oder Aufhellung der direkten Umgebung verursachen. Es sind deshalb folgende Vorgaben der Biosphäre Rhön zwingend einzuhalten:

- Wege: max. 5 Lux, Parkplätze mit max. 10 Lux beleuchten;

- nur warmweißes Licht mit Farbtemperaturen von 1.800 bis max. 2.700 Kelvin verwenden;

- Licht nur von oben nach unten auf die Nutzfläche lenken, Leuchten horizontal montieren - ohne Abstrahlung nach oben und zur Seite;

- keine aufgeblendeten Leuchten, Bodenstrahler oder freistehende Röhren, um Blendung und Streuung zu verhindern;

- Lichtpunktthöhen möglichst niedrig halten;

- grünbelichtete Wände oder angestrahlte Flächen vermeiden;

- Beleuchtung nach Nutzungsende reduzieren - um mind. 70 % oder abschalten (Beleuchtungsmedien);

2. Bodenschutz: Vor der Bauphase ist ein Bodenschutzkonzept (Bodenkundliche Baubegleitung (BB)) auf Basis der DIN 19639 vorgeschrieben

Erfolgt die Verwertung des Oberbodens durch Auf- oder Einbringen auf oder in einer durchwurzelbare Bodenschicht, sind die Anforderungen des § 12 BBodSchV i.V.m. der Vollzugs Hilfe der LABO zu § 12 BBodSchV zu beachten. Ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle. Folgende Normen sind zu beachten und anzuwenden:

DIN 18915/2018-06 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten

DIN 19731/2023-10 Bodenschutz - Verwertung von Bodenmaterial

DIN 19639-2019-09 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben

Bei der Bausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter Bodenschutz für Häuslebau und Bod