



VERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23d "Industriegebiet Bebra Nord IV" wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bebra am 19.12.2024 beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgegeben.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Nach dem Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss vom durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bebra und erfolgter öffentlicher Bekanntmachung im amtlichen Verkündigungsorgan vom fand die Offenlegung in der Zeit vom bis statt.

Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, die Nachbargemeinden gemäß §2 (2) BauGB und die Vereine nach § 60 BNatSchG wurden mit Schreiben vom zur Stellungnahme bis zum aufgefordert.

2. Entwurfsoffenlegung nach § 3 (2) BauGB

Nach dem Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss vom durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bebra und erfolgter öffentlicher Bekanntmachung im amtlichen Verkündigungsorgan vom fand die Offenlegung in der Zeit vom bis statt.

Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, die Nachbargemeinden gemäß §2 (2) BauGB und die Vereine nach § 60 BNatSchG wurden mit Schreiben vom 23.07.2018 zur Stellungnahme bis zum aufgefordert.

3. Satzungsbeschluss

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23d "Industriegebiet Bebra Nord IV" wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bebra am gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Bebra, den

Stefan Knoche
Bürgermeister

Ernst-Olaf Mende
Erster Stadtrat

4. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 23d "Industriegebiet Bebra Nord IV" wurde am ortsüblich bekannt gegeben und ist damit am rechtswirksam geworden.

Bebra, den

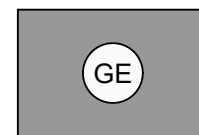
Stefan Knoche
Bürgermeister

Ernst-Olaf Mende
Erste Stadträtin

- Vorentwurf -

I. PLANZEICHEN

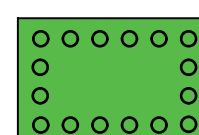
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

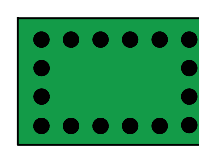
 Gewerbegebiete (§ 6 BauNVO)

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

 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

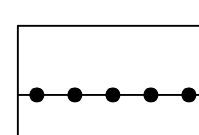
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

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

5. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 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

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Es wird ein "Gewerbegebiet" (GE) gemäß §8 BauNVO ausgewiesen.

Im Gewerbegebiet (GE) sind die in §8 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen allgemein, die in §8 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 BauNVO

2.1 Geschossflächenzahl (GFZ): 1,2
2.2 Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
2.3 Höhe der baulichen Anlage: 15 m bezogen auf die dargestellten Höhenbezugspunkte GE (1) Bezugshöhe 224 m ü. NHN, GE (2) Bezugshöhe 221 m ü. NHN
2.4 Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

3. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB
Die notwendigen Abgrabungen für Gebäude- und Parkplatzflächen sind zulässig.

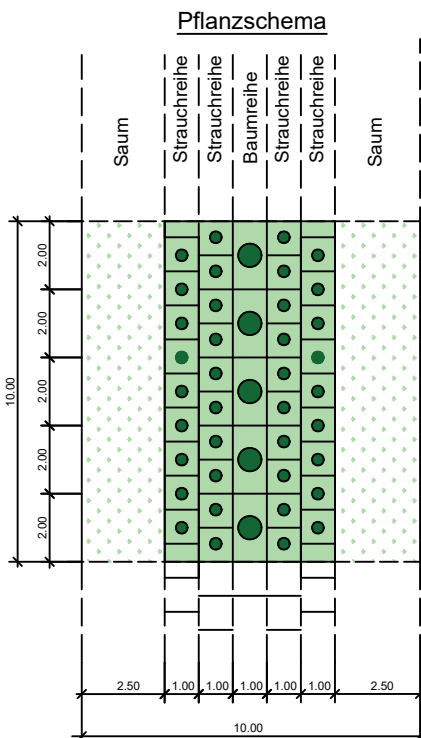
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Die Breite des Pflanzstreifens rund um das Baugebiet beträgt 10m. Bei Anpflanzungen in der Sonderbaufläche ist folgende ARTENAUSWAHLLISTE anzuwenden:

Sträucher:
Feldahorn (Acer campestre)
Schlehe (Prunus spinosa)
Weißdorn (Crataegus monogyna und laevigata)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Faulsbaum (Rhamnus frangula)
Wildrose (Rosa canina und arvensis)
gemeiner und wolliger Schneeball (Viburnum opulus und lantana)
Roter Hartnagel (Cornus sanguinea)
Cornel-Kirsche (Cornus mas)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hasel (Corylus avellana)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Bäume:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Roßkastanie (Aesculus hippocastanum)
Esche (Fraxinus excelsior)
Wildkirsche (Prunus avium)
Feldulme (Ulmus carpinifolia)
Bergulme (Ulmus glabra)
Flatterulme (Ulmus laevis)
Stiel- und Taubeneiche (Quercus robur und petraea)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Birke (Betula pendula)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Sommer- und Winterlinde (Tilia platyphyllos und cordata)
Baum- und Salweide (Salix alba und caprea)

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, Pflanzabstand 1x1m und Mittelreihe aus Baumheistern, Pflanzabstand alle 2m, siehe Pflanzschema.
Beidseitiger Saum 2,50m



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

Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des als Gewerbegebiet ausgewiesenen Fläche ausgleichbar sind, werden folgende Teilparzellen für Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:

IV. Hinweise

1.) Ergeben sich während den Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen.

2.) Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter Bodenschutz für Hausbauer und Bodenschutz für Bauausführende (https://umwelt.hessen.de/sites/umwelt.hessen.de/files/2021-10/bodenschutz_fuer_bauausfuehrende.pdf) zu beachten.

3.) Erfolgt die Verwertung des Oberbodens durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht, sind die Anforderungen des § 12 BBodSchV i.V.m. der Vollzugshilfe 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 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial
DIN 19639:2019-09 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben

4.) Bei Erdarbeiten können jederzeit **Bodendenkmäler** wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHAEOLOGIE, 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).

5.) Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungskabel sind die **EnergieNetz** Mitte GmbH Bauchlinien zu beachten. Um Gefahrenstellen zu berücksichtigen, sollte vor Baubeginn ein Gespräch mit dem RegioTeam in Bebra (06622 / 9211-0) stattfinden.

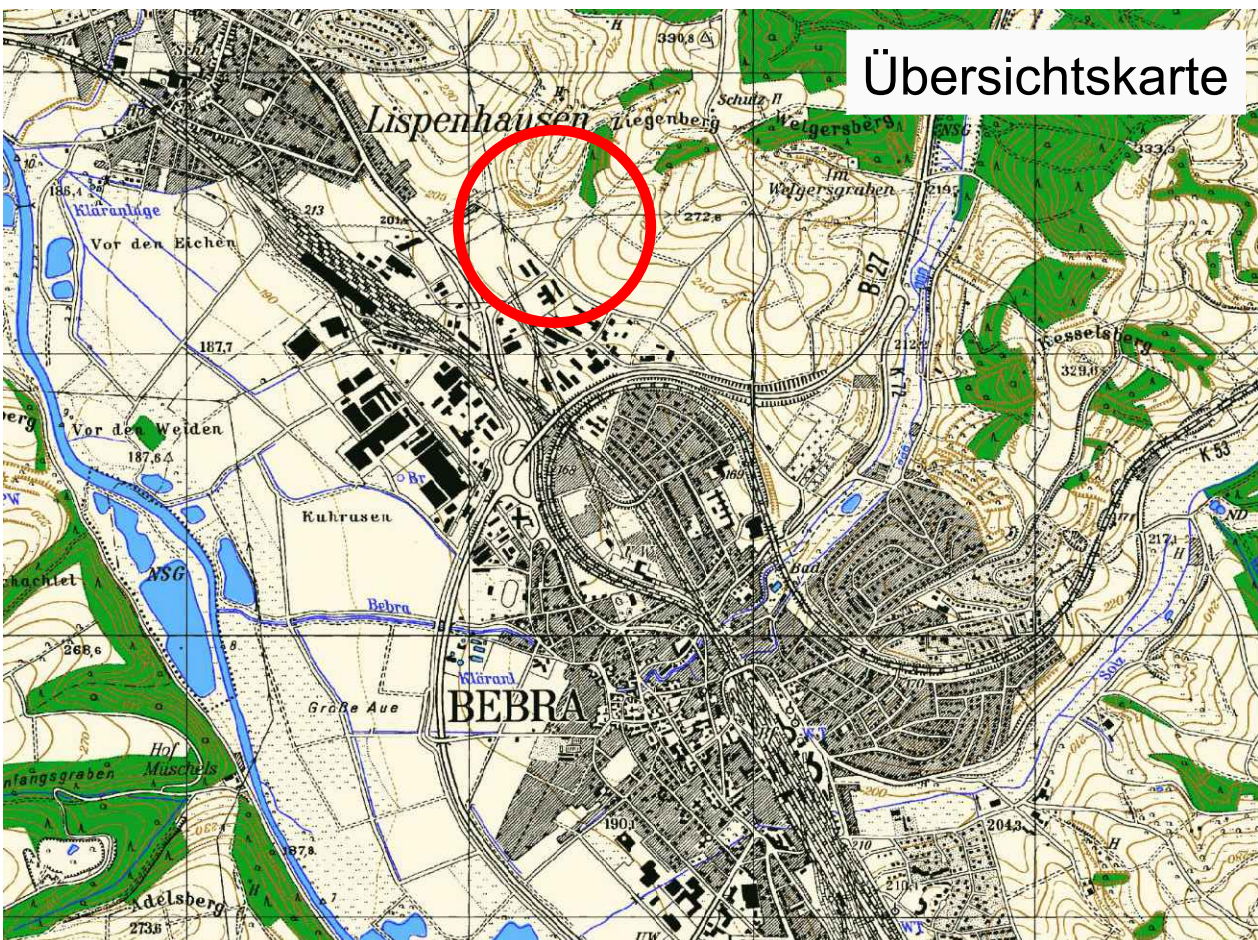
6.) Vorgesehenen Bepflanzungen müssen so abgestimmt werden, dass keine Beeinträchtigung der geplanten elektrischen Anlagen zu erwarten ist:
- 2,50 m in der Regel nicht erforderlich
- 1,00-2,50 m Einsatz Schutzmaßnahmen ist in Abhängigkeit von Baum- und Leitungsart zu prüfen

- 1,00 m Baumpflanzung ist unter Abwägung der Risiken möglich, grundsätzlich sind Schutzmaßnahmen zu treffen

7.) Zufahrtswege und Stellflächen für die **Feuerwehr** sind nach DIN 14090 für 20-t-Fahrzeuge und mit der erforderlichen Mindestbreite herzustellen. Die örtliche Feuerwehr ist bei der Planung zu beteiligen. Das DV/GW-Arbeitsblatt W 313 „Richtlinien für Bau und Betrieb von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grundstücken im Anschluss an Trinkwasserleitungen“ ist zu beachten. Auf die Einhaltung der Vorschriften im Arbeitsblatt W 405 wird hingewiesen.

8.) Soweit im Bebauungsplan nicht geregelt, gelten die **Ortsatzungen**.

9.) In allen Straßen/Gelwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung von **Telekommunikationslinien** vorzusehen.



Magistrat der Stadt Bebra



Bebauungsplan Nr.23 d
"Industriegebiet Bebra Nord IV"
Teil A der Stadt Bebra