



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone**

GE	Art der baulichen Nutzung
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
2,4	Geschossflächenzahl (GFZ)
a	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
Bauweise	Bauweise
Bauliche Höhe (OK Gebäude)	Bauliche Höhe (OK Gebäude)
BZP	Höhenbezugspunkt 191,73 m ü. NN
GH	Gebäudehöhe

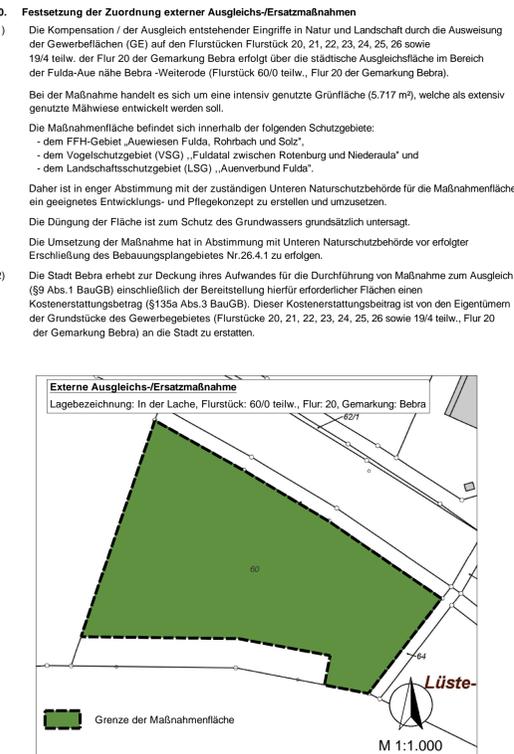
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - GE - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**
 - Gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
 - Zulässig sind:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - technische Einrichtungen zur Umwandlung von Strom sowie Anlagen zur Speicherung von Strom
 - Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaasse untergeordnet sind.
 - Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, hier „Lehrbaustelle“
 - Nicht zulässig sind:
 - Tankstellen
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Einzelhandelsbetriebe
 - Vergnügungstätten.
 - Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-21a BauNVO**
 - Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)**
 - Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Gewerbegebiet mit 0,8 festgesetzt.
 - Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)**
 - Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im Gewerbegebiet mit 2,4 festgesetzt.
 - Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)**
 - Die Höhe der baulichen Anlagen im Gewerbegebiet darf 12,50 m über den Bezugspunkt (BZP) 191,73 m ü. NN nicht überschreiten. Bei dem Bezugspunkt für die baulichen Anlagen handelt es sich um eine feste Straßeneinzie an der Kerschsteinstraße (vgl. Plandarstellung).
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO**
 - Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauGB)**
 - Im Gewerbegebiet (GE) gilt eine abweichende Bauweise (a).
 - In der abweichenden Bauweise sind Gebäude bis zu einer Länge von 120 m zulässig.
 - Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.
 - Entsprechend § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) sind die Bauverbotszone (20 m) und die Baubeschränkungszone (40 m) für die Errichtung von Hochbauten einzuhalten. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Parkflächen, der Errichtung von Zäunen und Werbeanlagen entsprechend. Gemäß FSrG § 9, Abs. 8 kann Hessen Mobil im Einzelfall Ausnahmen von den Verböten der Absätze 1, 4 und 6 zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder, wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen und Lagerflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Das gilt auch für den Bereich der ausgewiesenen Baubeschränkungszone.
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)**
 - Die notwendigen Abgrabungen oder Aufschüttungen, um Geländeebenen mit geringem Gefälle herzustellen sollen im Planteil bei der Geländeentwicklung wieder eingebaut werden (Massenausgleich).
 - Höhenlage, Auffüllungen
Die Bauflächen des Gewerbegebietes zwischen der jetzigen Bebauungsgrenze und der Bundesstraße B 27 liegen im Grundwasserbereich. Sie sind nur nach entsprechender Auffüllung bebaubar.
Die Höhenlage des EG-Fußbodens darf nicht unterhalb der angrenzenden Straßenhöhen liegen. Tiefere liegende Teile der Gebäude oder Kellerwände sind wasserdicht auszubilden.
Hinweis: Dies ist unter Umständen mit höheren Baukosten verbunden.
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Zur Erschließung des Plangebietes sind öffentliche Straßenverkehrsflächen mit jeweils öffentlicher Nutzung (mit Geh-, Fahrrechten - Benutzung zugunsten der Leitungsträger) festgesetzt.
 - Entlang der Erschließungsstraße ist mindestens ein einseitiger Gehweg in der Breite von 1,50 m anzuzulassen. Gemäß Planzeichnung sind Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung mit Geh- und Leitungsrechten festgesetzt
 - Unterhaltungsweg, Fuß- und Radwegbereich

- NACHRICHTLICH**
- Kataster
 - Graben
 - Regenwasser
 - Mischwasser
 - Bundesstraße
 - B 27

- Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 - Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern bzw. rückzuhalten.
 - Versickerungsanlagen sind in Form von Mulden, Versickerungsbecken oder Riegeln für eine dezentrale Versickerung vorzusehen. Die Rückhaltung von Regenwasser in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.
- Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**
 - Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der zu überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
 - Werden auf einem Dach Solarwärme-kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25)**
 - Nebenflächen wie Gehwege, Stellplätze, Feuerwehrfahrzeuge auf den privaten Baugrundstücken sind in wasserundurchlässiger Bauweise (z. B. Rasenfesten, Wasserbetondecke, Drainpflaster) zu befestigen. Diese Festsetzung gilt nicht für Fahrsuren, Aufstellbereiche und Anlieferzonen.
 - Die nicht befestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Dachflächen, welche nicht für die Nutzung von Solarenergie oder Dachaufbauten genutzt werden mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dicke der Vegetationsschicht (Durchwurfschicht (Durchwurfschicht) muss mind. 12 cm betragen. Flächige Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind zu ersetzen bzw. neu anzulegen und zu entwickeln. Eine Kombination von extensiver Dachbegrünung und Photovoltaikanlage ist grundsätzlich zulässig.
 - Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder-schüttungen von mehr als 1 m² Fläche sind unzulässig, soweit sie:
 - auf einem (Unkraut-)Vlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und
 - nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird
 - oder soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.
- Pflanz-/Artenliste: Baumpflanzungen, Qualität: H. mDb, StU 18-20 cm**
 - Acer camestrea (Feldahorn)
 - Betula pendula (Birke)
 - Carpinus betulus (Hainbuche)
 - Tilia cordata (Winterlinde)
 - Prunus avium (Vogelkirsche)
 - Quercus petraea (Traubeneiche)
 - Sorbus aucuparia (Eberesche)
 - Ulmus minor (Feldulme)
 - Straucharten, Qualität: 2xv.Str. 60-100 cm, Pflanzabstand untereinander 1,50 x1,50 m
 - Cornus sanguinea (Roter Hartnegel)
 - Corylus avellana (Haselnuss)
 - Crataegus monogyna (Weißdorn)
 - Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
 - Ligustrum vulgare (Gem. Liguster)
 - Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
 - Prunus spinosa (Schlehe)
 - Rosa canina (Hundsrose)
 - Sambucus racemosa (Trauben-Holunder)
 - Salix caprea (Salweide)
 - Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

- Die öffentliche Grünfläche (v) mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" ist mit Bäumen und Sträuchern gemäß der Artenliste zu bepflanzen. Hier ist ein mind. 2,50 m breiter Grünstreifen zu entwickeln. Dabei sind bereits vorhandene Gehölze in die Pflanzung zu integrieren und zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind als artenreicher Saum zu entwickeln und dazu mit einer artenreichen Blumen-Grasemischung anzusäen. Zu verwenden ist RegioSaatgut HK 21 - Hessisches Bergland bestehend aus 50% Blumen, 50% Gräser. Die Fläche ist extensiv zu pflegen (2-malige Mahd, Zeitpunkt Juli und September).
- Die öffentliche Grünfläche (a) bzw. der Gewässerschutzstreifen ist als artenreicher Saum zu entwickeln. Hierfür ist eine artenreiche Blumen-Grasemischung anzusäen. Zu verwenden ist RegioSaatgut HK 21 - Hessisches Bergland bestehend aus 50% Blumen, 50% Gräsern. Die Fläche ist extensiv zu pflegen (2-malige Mahd, Zeitpunkt Juli und September).
- Arten- und Biotopschutz**
 - Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelangen bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben des § 63 HBO).
 - Gehölzfällungen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.
 - Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz, zum Erhalt des nächtlichen Artbildes, zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmer ist möglichst umweltfreundliche und blendfreie Beleuchtung einzusetzen, die nicht über den Bestimmungsbereich bzw. Nutzfläche hinaus strahlt. Sie ist zum Schutz nachtaktiver Insekten mit Insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten und bei Nichtbedarf und in den Nachtstunden zu reduzieren bzw. abzuschalten. Zulässig sind nur:
 - Leuchten, die im installierten Zustand unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio)
 - max. 5 Lux Beleuchtungsstärke für Weg- und Zugangsbeleuchtung
 - max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung
 - niedrige Lichtpunkthöhen, die die Traufhöhe des Gebäudes nicht übersteigen
 - Leuchtmittel mit geringem Blauanteil (Orientierung: Farbtemperatur 1800 bis max. 3000 Kelvin)
 - Leuchtdichten von max. 50 cd/m² im dörlichen Bereich und 100 cd/m² im urbanen Umfeld für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m².
 - Leuchtdichten von max. 2 cd/m² im dörlichen Bereich und 5 cd/m² im urbanen Umfeld für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m². Hintergründe sind dunkel zu halten.
 - Um das Risiko von Vogelschlag an Glasbauteilen zu minimieren, sind bauliche Transparenzsituationen (z.B. Glaswände, gläserne Verbindungsgänge, verglaste Ecken oder Gebäudeeile etc.) unabhängig von der Größe immer so zu gestalten, dass sie keine signifikant erhöhte Gefährdung von Vögeln verursachen. Hierfür sind diese Glasflächen durch andere Materialien zu ersetzen oder mit für Vögel sichtbaren und als hoch wirksam getesteten Markierungen zu versehen. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektanz sollen dem jeweils geltenden Stand der Technik entsprechen. Dies gilt auch für großflächige gespiegelte Glasscheiben ab 1,5 m².
- Festsetzung der Zuordnung externer Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen**
 - Die Kompensation / der Ausgleich entstehender Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Ausweisung der Gewerbeflächen (GE) auf den Flurstücken Flurstück 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 sowie 19/4 teilw. der Flur 20 der Gemarkung Bebra erfolgt über die städtische Ausgleichsfläche im Bereich der Fulda-ave nahe Bebra -Weiterode (Flurstück 60/0 teilw., Flur 20 der Gemarkung Bebra).
 - Bei der Maßnahme handelt es sich um eine intensiv genutzte Grünfläche (5.717 m²), welche als extensiv genutzte Mähweide entwickelt werden soll.
 - Die Maßnahmenfläche befindet sich innerhalb der folgenden Schutzgebiete:
 - dem FFH-Gebiet „Auewiesen Fulda, Rohrbach und Solz“,
 - dem Vogelschutzgebiet (VSG) „Fuldatal zwischen Rotenburg und Niederaula“ und
 - dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Auenverband Fulda“.
 - Daher ist in enger Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde für die Maßnahmenfläche ein geeignetes Entwicklungs- und Pflegekonzept zu erstellen und umzusetzen.
 - Die Düngung der Fläche ist zum Schutz des Grundwassers grundsätzlich untersagt.
 - Die Umsetzung der Maßnahme hat in Abstimmung mit Unteren Naturschutzbehörde vor erfolgter Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr.26.4.1 zu erfolgen.
 - Die Stadt Bebra erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Durchführung von Maßnahme zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 BauGB) einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen einen Kostenerstattungsbeitrag (§ 135a Abs. 3 BauGB). Dieser Kostenerstattungsbeitrag ist von den Eigentümern der Grundstücke des Gewerbegebietes (Flurstücke 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 sowie 19/4 teilw., Flur 20 der Gemarkung Bebra) an die Stadt zu erstatten.



BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- (gemäß § 91 Abs. 1 HBO i.V.m. § 9 Abs. 5 BauGB)
- Dacheindeckungen**
 - Dacheindeckungen sind mit einheitlichen, nicht glänzenden Materialien vorzunehmen.
 - Die Dachflächen im Plangebiet sind zu mindestens 50% mit Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik) als Dachaufbau oder -eindeckung herzustellen. Die freien, nicht durch Aufbauten genutzten Dachflächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
 - Fassadengestaltung**
 - Für die Fassadengestaltung sind glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sowie Baumaterialien, die ein anderes Material nur vortäuschen, nicht zulässig.
 - Fassadenbegrünungen mit Rank- oder Kletterpflanzen sind grundsätzlich zulässig.
 - Werbeanlagen**
 - Werbeanlagen sind zulässig, soweit sie die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. Die max. zulässige Schriftgröße beträgt 1,50 m. Die Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen und sind nur am Ort der Leistung zulässig.
 - Lichtwerbungen sind zulässig als ausgeschilderte und aufgesetzte Schriften mit Hinterleuchtung, nicht selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung oder beleuchtete Bemalungen. Werbeanlagen sind insgesamt nur in blendfreier Ausführung zulässig.
 - Unzulässig sind Blink- und Wechselwerbeanlagen sowie Skybeamer. Werbeanlagen (einschl. Fahnen und Pylonen) auf Dachflächen sind unzulässig.

ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- Wasserversorgung / Grundwasser / Niederschlagswasser / Überschwemmungsgebiete**
 - Zum Schutz des Grundwassers wird auf die Allgemeinen Sorgfaltspflichten im Sinne des § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen, welche zu beachten sind.
 - Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasser-rechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 5 Abs. 2 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG).
 - Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden (§ 37 Abs. 4 Satz 1 des Hessischen Wassergesetzes - HWG).
 - Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Risikogebietes nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 18b Absatz 1. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt Folgendes:
 - „Außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebieten sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.“
 - 2. Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz**
 - Nördlich, außerhalb des Geltungsbereichs, verläuft ein Fließgewässer, hier die „Solz“, ein Gewässer 3. Ordnung. Diese wird von der Planung jedoch nicht berührt. Zum Gewässer sind jedoch gemäß § 23 HWG i.V.m. § 38 WHG ein 10,0 m breiter Gewässerrandstreifen anzulegen. Die Verbote und rechtlichen Regelungen nach § 23 HWG und § 38 WHG sind zu berücksichtigen. Dieser ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Weiterhin ist der Einsatz und die Lagerung von Düng- und Pflanzenschutzmitteln in einem Bereich von vier Metern untersagt.
- Denkmalschutz**
 - Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).
- Bodenschutz**
 - Ergebnisse während der Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist unverzüglich die obere Bodenschutzbehörde, Regierungspräsidium Gießen zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen.
 - Für die Anlage von Lagerflächen, Baustelleneinrichtungen etc. sind vorwiegend vorhandene Wege bzw. vorrangig bereits versiegelte und vegetationslose Flächen zu beanspruchen. Die temporär beanspruchten Flächen sind zu rekultivieren. Bei der Rekultivierung ist vor dem Auftrag des Oberbodens der anstehende Boden tiefenzulockern. Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Einhaltung der DIN 18300 und Boden-Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb. Weiterhin ist zum Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Vorhaben die Einhaltung der DIN 19639 sicherzustellen.
 - Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Hausleibauer“ und „Bodenschutz für Bauausführende“ zu beachten.
 - Bei der Verwendung von Erdaustrub an anderer Stelle gelten die Anforderungen an das Bodenmaterial „Vorsorgeweise, Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV“ (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen; StAnz. 10/14).
 - Im Zuge der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen i.S. des § 202 BauGB ist die vorlaufende Sicherung des anstehenden Mutterbodens sowie dessen funktionsgerechte Verwertung unter Beachtung einschlägiger fachlicher Grundsätze (DIN 19731 / DIN 18915) zu berücksichtigen.
- Pflanzungen**
 - Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind die Abstände zu den Nachbargrundstücken nach § 38 und § 39 NachbG HE (Hessisches Nachbarrechtsgesetz) einzuhalten. Um Beeinträchtigungen an vorhandenen und neu verlegten Leitungen der Versorgungsträger zu vermeiden sind nachfolgende Pflanzabstände und ggf. Schutzmaßnahmen bei Baumpflanzungen zu beachten:

Abstände	Schutzmaßnahmen
>2,50 m	in der Regel nicht erforderlich
1,00 bis 2,00 m	der Einsatz von 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
- Immissionsschutz**
 - Wegen der von der B 27 ausgehenden Emissionen können keine Forderungen zur Errichtung von aktiven oder passiven Lärmschutzanlagen sowie sonstige Forderungen, die sich auf Umweltschutz beziehen, an den Straßenbausträger gestellt werden. (Rechtsgrundlage - § 5 BImSchG).

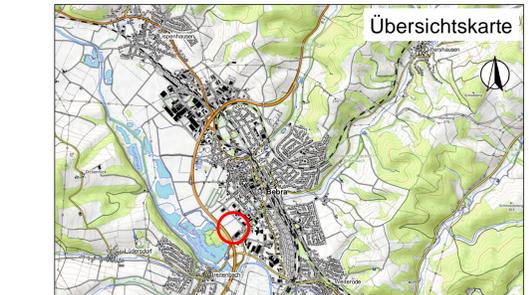
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planteilbes (Planzeichnerverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.03.2020 (GVBl. S. 378).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Hessisches Naturschutzgebiet (HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. S.379)
- Hessisches Wasserrechtsgesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. S. 573)

VERFAHRENSMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
 - Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 26.4.1 "Gewerbegebiet Bebra Südwest" der Stadt Bebra wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 10.03.2022 gefasst. Die Vorentwurfsbestätigung und Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplanes Nr. 26.4.1 „Gewerbegebiet Bebra Südwest“ der Stadt Bebra wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 05.05.2022 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.09.2022 mit einer amtlichen Bekanntmachung in der Ausgabe der HNA Rotenburg-Bebra schriftlich veröffentlicht sowie am 27.09.2022 ortsüblich auf der Internetseite der Stadt Bebra bekannt gemacht.
- Erste Beteiligung der Öffentlichkeit**
 - Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 20.09.2022 mit einer amtlichen Bekanntmachung in der Ausgabe der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen (HNA) Rotenburg-Bebra schriftlich veröffentlicht sowie am 27.09.2022 ortsüblich auf der Internetseite der Stadt Bebra bekannt gemacht.
 - Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.09.2022 bis einschließlich 31.10.2022.
- Erste Beteiligung der Behörden**
 - Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom 15.08.2022. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den 31.10.2022.
- Abwägungsbeschluss**
 - Der Beschluss über die Anregungen und Hinweise der eingegangenen Stellungnahmen sowie Billigung des vorliegenden Planentwurfs sowie der Beschluss über die erneute Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 16.05.2024 gefasst.
- Zweite Beteiligung der Öffentlichkeit**
 - Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 13.08.2024 mit einer amtlichen Bekanntmachung in der Ausgabe der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen (HNA) Rotenburg-Bebra schriftlich veröffentlicht sowie am 13.08.2024 ortsüblich auf der Internetseite der Stadt Bebra bekannt gemacht.
 - Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.08.2024 bis einschließlich 23.09.2024.
- Zweite Beteiligung der Behörden**
 - Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom 15.08.2024. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den 23.09.2024.
- Satzungsbeschluss**
 - Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 13.02.2025.
 - Die amtliche Bekanntmachung erfolgte am 15.03.2025 mit der Veröffentlichung in der Ausgabe der HNA Rotenburg-Bebra und wurde am 15.03.2025 ortsüblich auf der Internetseite der Stadt Bebra bekannt gemacht.
 - Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 26.4.1 "Gewerbegebiet Bebra Südwest" der Stadt Bebra in Kraft.

Bebra, 17. März 2025.



-Satzung-
Magistrat der Stadt Bebra

Bebauungsplan Nr. 26.4.1
"Gewerbegebiet Bebra Südwest"
Stadt Bebra

Magistrat der Stadt Bebra
Rathausmarkt 1
36179 Bebra

Maßstab: 1 : 1.000
Stand: Februar 2025

Copyright (c): Diese Unterlagen sind Eigentum der HNA Rotenburg GmbH, (Bauwirtschaftsamt, Bebra) und sind ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch in irgendeiner Weise gemaßelt werden. Projekt: M33410 - B-Plan: Kerschsteinstraße Bebra/CAD - Zeichnung: 2025-05-07 - B-PLAN - Kerschsteinstraße/0.ang Erstellungsdatum: 11.03.2025 Anwender: Katrin Müller