ZEICHENERKLÄRUNG

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

F — Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Zweckbestimmung: "Feuerwehrgerätehaus"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR max Maximale Grundfläche der Gebäude - § 16 Abs. 2 BauNVO

H max Maximale Gebäudehöhe über dem Bezugspunkt
§ 18 BauNVO

Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (OK Kanaldeckel)
191,93 m üNN

Füllschema der Nutzungsschablone

GR max = maximale Grundfläche der Gebäude	Bauweise
H max = maximale Gebäudehöhe über dem Bezugspunkt	

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenzen (§ 23 Abs.1 BauNVO)

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

① Bereich für Ein- und Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge

② Bereich für Ein- und Ausfahrt der Einsatzkräfte (PKW) und Ausfahrt für Andienung / Anlieferung (LKW)

③ Bereich für Andienung
Be- und Entladebucht / Überseecontainer

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Blühwiese

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Anzupflanzende Einzelbäume
Siehe Textfestsetzungen Nr. 1.6

Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Zu erhaltende Einzelbäume

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Plangebietsgrenze

Erläuterungen

5,00 Maßlinie (Meter)

W II Wohnnutzung / Geschossigkeit

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Textfestsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
  Zweckbestimmung: "Feuerwehrgerätehaus"
- Zulässig sind Gebäude, Einrichtungen, Anlagen und sonstige Nutzungen, die der festgesetzten Zweckbestimmung entsprechen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung und sonstigen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gebäudegrundflächen:

- Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach Eintragung in der Planzeichnung (Nutzungsschablone).
- Die maximale Grundfläche für Gebäude (Feuerwehrgerätehaus mit Erweiterungsfläche und Übungsturm) beträgt insgesamt 2.200 m².
- Die maximale Grundfläche des Übungsturms beträgt 40 m².

Gebäudehöhen:

- Die maximale Höhe des Gebäudes der Feuerwache beträgt 10,0 m über dem festgesetzten Bezugspunkt (OK Kanaldeckel 191,93 m üNN).
- Die maximale Höhe des Übungsturmes beträgt 21,0 m über dem festgesetzten Bezugspunkt OK Kanaldeckel 191,93 m üNN).

Befestigung der Freiflächen:

- Die zulässige Grundfläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche durch asphaltierte Grundflächen für die interne Erschließung, den Übungshof und den Terrassenbereich beträgt maximal 3.100 m².

1.3 Bauweise

- Es ist die offene Bauweise festgesetzt.
- Die Länge der Gebäude ist nicht auf 50 m begrenzt.

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenzen

- Die überbaubaren Grundstücksflächen richten sich nach der Eintragung in der Planzeichnung.
- PKW-Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begrenzung der Bodenversiegelung:

- Die Befestigung der PKW-Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Materialien wie Rasenliner, Schotterrasen, Rasengittersteinen, Splittfugenpflaster, Pflaster mit Rasenfugen, Porenpflaster oder vergleichbaren Materialien auszuführen soweit betriebliche Belange oder Belange des Wasser- und Bodenschutzes dem nicht entgegenstehen.
- Mindestens 900 m² der Dachflächen sind extensiv zu begrünen.

1.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Anlage von Blühwiesen

- Innerhalb der als "private Grünfläche" festgesetzten Fläche ist eine Blühwiese anzulegen.
- Innerhalb der als "Gemeinbedarfsfläche" festgesetzten Fläche sind insgesamt mindestens 800 m² als Blühwiese anzulegen.

Anpflanzung von Einzelbäumen

- Innerhalb der als "Gemeinbedarfsfläche" festgesetzten Fläche sind mindestens 15 standortgerechte einheimische Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

1.7 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Die als zu erhaltend festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.
- Die sonstigen vorhandenen Bäume, die in die Freiflächen- und Objektplanung integriert werden können, sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

Hinweise

Insektenschutz / Außenbeleuchtung
Zur Vermeidung von Beeeinträchtigungen lichtempfindlicher Fledermäuse und nachtaktiver Insekten sollen für die Außenbeleuchtung ausschließlich LED-Leuchten mit optimaler Lichtlenkung in abgeschirmten Gehäusen mit gelblichem Farbspektrum bis max. 2.500 Kelvin verwendet werden. Auf die Empfehlungen und Planungshilfen für Eigentümer "Umweltfreundliche Außenbeleuchtung am Haus und im Garten", herausgegeben von den Verwaltungen UNESCO-Biosphärenreservat Rhön wird hingewiesen.

Denkmalschutz / Bodendenkmäler
Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler und Bodenfunde (z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste u. a. sind nach § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Marburg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

Vorsorgender Bodenschutz
Bei der Umsetzung der Planung sind die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herausgegebenen Merkblätter "Boden -mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende", "Boden - damit ihr Garten funktioniert" sowie die Maßnahmensteckbriefe des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie "Bodenkundliche Baubegleitung" und "Wiederverwendung des Bodenmaterials am Eingriffsort" zu beachten.

Nachsorgender Bodenschutz
Für das Plangebiet ist eine Altfläche (ehemaliger Müllplatz mit unbekannten Einlagerungen) bekannt.
Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 2 des Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetzes die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

Auf folgende einschlägige DIN-Normen zum Bodenschutz wird hingewiesen:
DIN 19731 Verwendung von Bodenmaterial
DIN 19639 Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben
DIN 18300 Erdarbeiten
DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten
DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 03.07.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 07.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):
Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 09.07.2025 bis zum 04.08.2025 statt.
Die frühzeitige Beteiligung wurde am 07.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB):
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden fand in der Zeit vom 09.07.2025 bis zum 04.08.2025 statt.

Beschluss über den Planentwurf:
Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf des Bebauungsplanes am 11.09.2025 festgestellt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Auslegungsvermerk (§ 3 Abs. 2 BauGB):
Der Bebauungsplan einschließlich Begründung und der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom 19.09.2025 bis zum 20.10.2025 öffentlich ausgelegen und wurde im Internet veröffentlicht.
Die öffentliche Auslegung wurde vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt gemacht und im Internet veröffentlicht.

Förmliche Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB):
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind in der Zeit vom 19.09.2025 bis zum 20.10.2025 beteiligt worden.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):
Die Statdverordnetenversammlung hat am TT.MM.JJJJ die eingegangenen Anregungen und Bedenken geprüft, abgewogen und anschließend den Bebauungsplan mit Begründung am TT.MM.JJJJ beschlossen.

Bebra, den .....

Der Magistrat .....

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bebra, den .....

Der Magistrat .....

Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):
Der Satzungsbeschluss ist am TT.MM.JJJJ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bebra, den .....

Der Magistrat .....

Stadt Bebra

Bebauungsplan Nr. 29
"Feuerwehrgerätehaus Im Bilder"

GEOS
Dipl.-Ing. Jochen Gerlach
Erdmannrode Straße 19
36277 Schenklengsfeld
Tel. 06629 91 54 55
geos-stadtplanung@t-online.de

M 1 : 1.000

Verfahrensstand	Plandatum
Frühzeitige Beteiligungen	17.06.2025
Öffentliche Auslegung	01.09.2025
Förmliche TÖB-Beteiligung	01.09.2025
Satzungsbeschluss	