

Belangen vereinbar ist.

Die im Plan als zu erhalten dargestellten Laubgehölze sind einschließlich ihres Wurzelbereiches vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, gemäß DIN 18920 zu schützen.

Abgängige Laubgehölze sind durch standorttypische Gehölze zu ersetzen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V. MIT § 81 HBO)

Die im rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 "Parkplatz im Niedernfeld" genannten Festsetzungen und zeichnerischen Darstellungen werden mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Parkplatz und Schulungsgebäude SMA" in dessen Geltungsbereich unwirksam.

3.1 Fassadengestaltung

Für das Schulungsgebäude sind Dach- und Fassadenflächen mit integrierten Solarmodulen zulässig.

3.2 Neubau einer Stellplatzanlage

Es sind maximal 225 Stellplätze anzulegen. Davon sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Niestetal für das Schulungsgebäude 25 Stellplätze nachzuweisen.

Höhenstruktur

In die vorhandene Höhenstruktur darf nur geringfügig eingegriffen werden. In Teilbereichen ist eine leichte Veränderung von + 20 cm zulässig. Gleichzeitig ist ein Massenausgleich z.B. durch Muldenbildung auf dem Gelände zu schaffen.

Entwässerung

Die Entwässerung der Stellplatzanlage erfolgt zwischen den einzelnen Stellplätzen in Rigolen sowie in angrenzende Grünflächen.

Oberflächenbefestigung

Wege, Stell- und Parkplätze sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann. Stellplätze sind mit wassergebundener Decke, Fahrflächen mit Pflasterbelag mit Dränfugen herzustellen.

Anpflanzen von Laubbäumen

Innerhalb der gesamten Stellplatzanlage sind mind. 48 Stck. Laubbäume neu anzupflanzen. Die Bäume sind als Hochstamm in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 16-18, in einer mind. 8 m² großen als Vegetationsfläche ausgebildeten Baumscheibe anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Als Arten sind wahlweise zu verwenden: Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche), Quercus palustris (Sumpf-Eiche), Salix alba (Silber-Weide).

4. HINWEISE

4.1 Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen

Bei Anpflanzungen sind gemäß § 40 des Nachbarrechtes in Hessen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen die erforderlichen Grenzabstände einzuhalten.

4.2 Bodendenkmäler

Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette etc.) zu Tage, so ist gemäß §§ 19 und 20 DSchG das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Ketzerbach 11, 35037 Marburg, unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehend einzustellen. In zu erteilende Baugenehmigungen ist die Anzeigepflicht gemäß § 20 DSchG aufzunehmen.

4.3 Überschwemmungsgebiet

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 liegt innerhalb des festgestellten Überschwemmungsgebietes der Fulda. Für bauliche Maßnahmen ist bei der Unteren Wasserbehörde ein Antrag auf Befreiung nach § 15 Abs. 1 HWG zu stellen.

4.4 Vogelschutzgebiet

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 grenzt im Nordwesten an das Vogelschutzgebiet (VR-Gebiet Nr. 4722-401 Fuldaaue um Kassel) an.

4.5 Bombenabwurfgebiet

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Vor Baubeginn der Erdarbeiten ist durch den Grundstückseigentümer zu veranlassen, dass vom Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen eine systematische Nachsuche nach eventuell noch vorhandenen Kampfmitteln aus dem II. Weltkrieg durchgeführt wird und die Grundstücke zur Bebauung freigegeben werden.

4.6 Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Niestetal in der Fassung vom 16.05.1995, zuletzt geändert am 29.01.1998.

4.7 Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35.

beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß

Die Planunterlagen wurden vom 29.01.2007 bis 02.05.2007 in den Niestetaler öffentlichen Auslegung Nachrichten.

Die nach § 4 (2) BauGB Beteiligten wurden gemäß 24.01.2007 von der Auslegung benachrichtigt.

5. Die Planunterlagen wurden vom 01.06.2007 bis 15.06.2007 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 24.05.2007 in den Niestetaler Nachrichten.

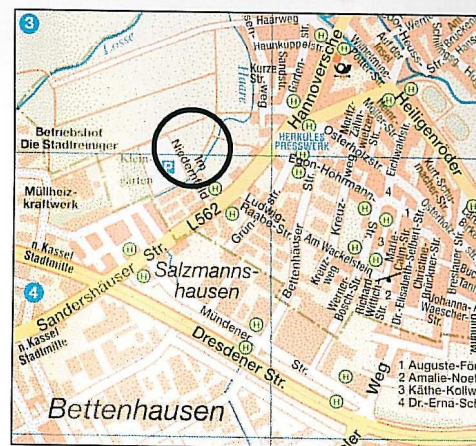
Die nach § 4 (2) BauGB Beteiligten wurden mit Schreiben vom 24.05.2007 mit der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme ergänzten Teilen aufgefordert.

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niestetal hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 "Parkplatz im Niedernfeld" als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 13.03.2008 bekannt gemacht.

Mit seiner Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Parkplatz im Niedernfeld" (und 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Parkplatz im Niedernfeld") in Kraft getreten.

Niestetal, den 14.03.2008



VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN "Parkplatz und Schulungsgebäude SMA" (und 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 "Parkplatz im Niedernfeld") Gemeinde Niestetal Ortsteil Sanden

Stand: 25. Juni 2007 M.



Landschafts- & Fahrmete
Herkulesstraße
Fon: 0561-3323
e-Mail:



82/62

83/62

67

(R)

Flur 10

58

Ausgleichsfläche und Retentionsraumausgleich

max. 225 Stellplätze (Wassergebundene Decke)

Fahrbahn (Pflasterbelag mit Drainage)

SCHULUNGSGEBÄUDE

- max. 1,100 qm Grundfläche
- Aufständerrichtung (lichte Höhe)
- mind. 2,50 m (max. 3,50 m)
- max. 11,50 m Gebäudehöhe
- Dach- und Fassadenflächen mit integrierten Solarmodulen

private Grünfläche

1

60

(Ü)

59

Vorhandener Parkplatz

private Grünfläche

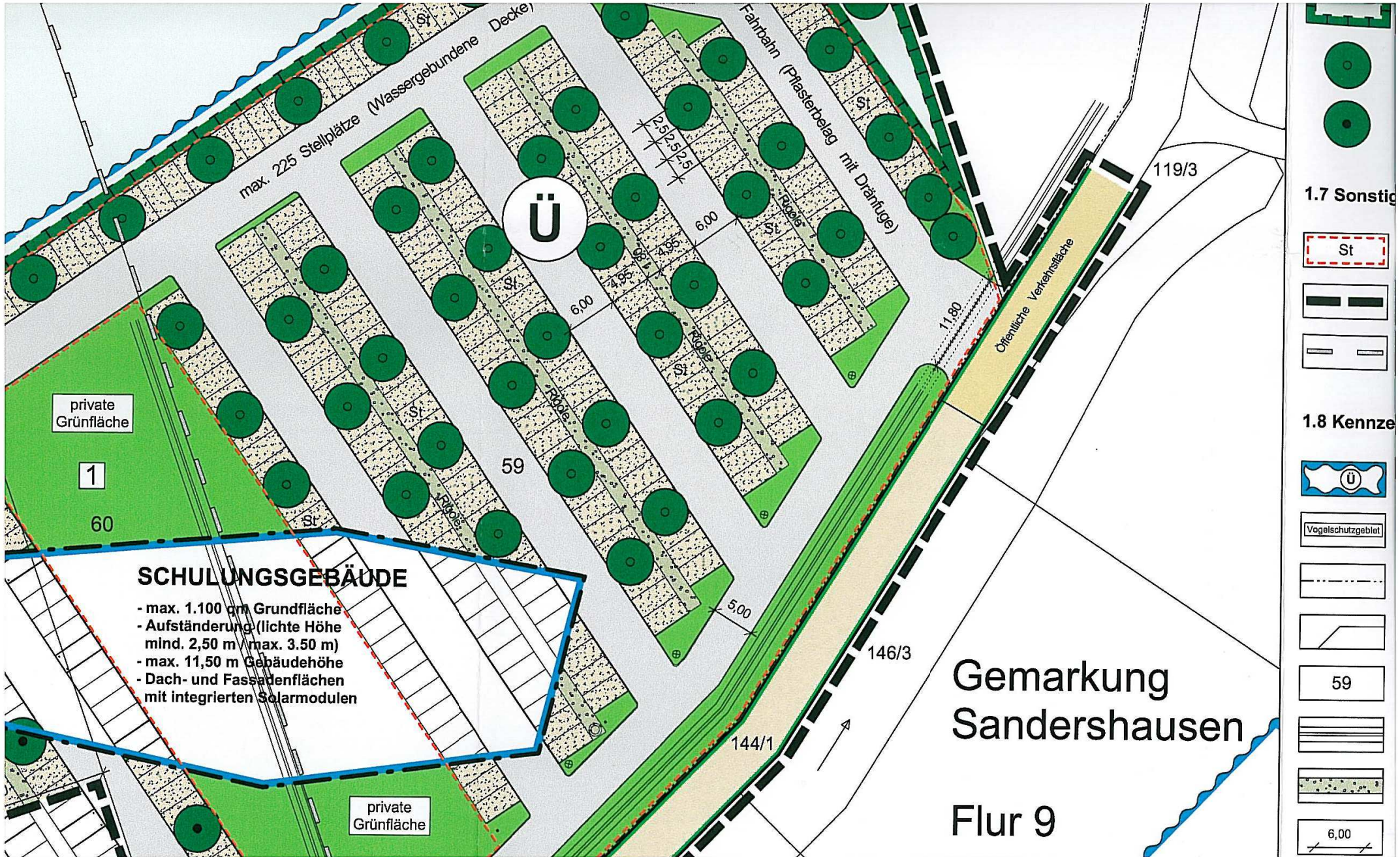
1

119/3

Öffentliche Verkehrsfläche

1.8 Kern





1. PLANZEICHEN UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.1 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

 Baugrenze
(siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1 und 3.1)


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

 Öffentliche Verkehrsfläche


 Private Verkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

1.3 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)


 Versorgungsfläche Elektrizität / Solarstromgenerator
(siehe textliche Festsetzung Nr. 2.4)

1.4 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

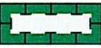
 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Retentionsmulde (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.6)

1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)


 Private Grünfläche

 Private Grünfläche (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.5)


1.6 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)

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.6)

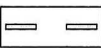
 Anpflanzung von Laubbäumen

 Erhaltung von Laubbäumen


1.7 Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 sowie Abs. 7 BauGB)

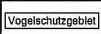
 Flächen für Stellplätze
(siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2 und 3.2)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35

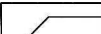
 Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30
"Parkplatz im Niedernfeld"

1.8 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

 Überschwemmungsgebiet der Fulda

 VR-Gebiet Nr. 4722-401 Fuldaaue um Kassel


 Flurgrenze

 Flurstücksgrenze


 Flurstücksnummer

 Entwässerungsgraben

2.4 Anlagen zur Energiegewinnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Innerhalb der Flächen für Versorgungsanlagen ist die Höhe einer max. Höhe von 7,50 m zulässig.

2.5 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die als private Grünfläche  gekennzeichnete Fläche zu gestalten.

2.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); Retentionsmulde (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des als T-Fläche gekennzeichneten Bereichs röhrichts (Phragmites) durch Initialpflanzung von Schilf (Phalaris arundinacea), Gelbe Schwertlilie (Iris pseudacorus) Bestand typischer Pflanzenarten vorzusehen. Die Schilf-Fertigstellungs- / Entwicklungspflege zu sichern. Innerhalb der mit  gekennzeichneten Flächen sind Eichen zu stellen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln an Laubbäumen und Laubsträuchern ist nicht zulässig. Die zeitlichen Zusammenhänge mit der Baumaßnahme durch Retentionsmulde sind Baustelleneinrichtungen (Baustraßen, Lager, Verdichtungen) zu vermeiden, unzulässig.

2.7 Durchführung der Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die gesamten Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschlussperiode. Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch die Baubehörde zuweisen.

Von der festgesetzten Lage der zu pflanzenden Gehölze aus technischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nach Belangen vereinbar ist.

Die im Plan als zu erhalten dargestellten Laubgehölze vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei der DIN 18920 zu schützen.

Abgängige Laubgehölze sind durch standorttypische Gehölze zu ersetzen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE TEXTFESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V. MIT § 81 HBO)

Die im rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan genannten Festsetzungen und zeichnerischen Darstellungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Parkplatz im Niedernfeld" dessen Geltungsbereich unwirksam.

3.1 Fassadengestaltung

Für das Schulungsgebäude sind Dach- und Fassadenformen zulässig.

3.2 Neubau einer Stellplatzanlage

Es sind maximal 225 Stellplätze anzulegen. Davon sind für die Gemeinde Niestetal für das Schulungsgebäude 25 Stellplätze zu reservieren.

Höhenstruktur

In die vorhandene Höhenstruktur darf nur geringfügig eine leichte Veränderung von + 20 cm zulässig. Gleich Muldenbildung auf dem Gelände zu schaffen.

Entwässerung

Die Entwässerung der Stellplatzanlage erfolgt zwischen den Stellplätzen sowie in angrenzende Grünflächen.

Oberflächenbefestigung

Wege, Stell- und Parkplätze sind so herzustellen, dass sie mit wassergebundener Decke, Fahrlflächen mit

Anpflanzen von Laubbäumen

Innerhalb der gesamten Stellplatzanlage sind mind. 4% der Fläche als Vegetationsfläche ausgebildeten Bäumen zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

Als Arten sind wahlweise zu verwenden: Fraxinus excelsior (Eiche), Salix alba (Silber-Weide).

4. HINWEISE

4.1 Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen

1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

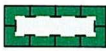


Private Grünfläche

1

Private Grünfläche (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.5)

1.6 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)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.6)



Anpflanzung von Laubbäumen



Erhaltung von Laubbäumen

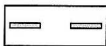
1.7 Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 sowie Abs. 7 BauGB)



Flächen für Stellplätze (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2 und 3.2)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35

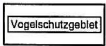


Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30 "Parkplatz im Niedernfeld"

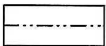
1.8 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



Überschwemmungsgebiet der Fulda



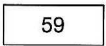
VR-Gebiet Nr. 4722-401 Fuldaaue um Kassel



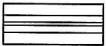
Flurgrenze



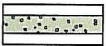
Flurstücksgrenze



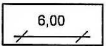
Flurstücksnummer



Entwässerungsgraben



Rigolen



Vermaßung

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind nur nachrichtlich.

2. PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V. MIT DER BAUNVO)

Die im rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 "Parkplatz im Niedernfeld" genannten Festsetzungen und zeichnerischen Darstellungen werden mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Parkplatz und Schulungsgebäude SMA" in dessen Geltungsbereich unwirksam.

2.1 Schulungsgebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenze (Baufeld) ist die Errichtung eines Schulungsgebäudes zulässig. Für das Gebäude gelten folgende Festsetzungen:

Zulässig sind:

- Maximale Grundfläche von 1.100 m²
- Aufständering (lichte Höhe mind. 2,50m / max. 3,50 m; gemessen ab OK fertiggestellte Fahrbahn Stellplatzanlage)
- Maximale Gebäudehöhe 11,50 m; gemessen ab OK fertiggestellte Fahrbahn Stellplatzanlage).

2.2 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB; § 12 Abs. 1 und 6 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Herstellung von max. 225 Stellplätzen innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

2.3 Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Die im Plan als zu erhalten dargestellten Laubgehölze vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei der DIN 18920 zu schützen.

Abgängige Laubgehölze sind durch standorttypische (

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE TEX (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V. MIT § 81 HBO)

Die im rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauung genannten Festsetzungen und zeichnerischen Darstellungen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Parkplatz" dessen Geltungsbereich unwirksam.

3.1 Fassadengestaltung

Für das Schulungsgebäude sind Dach- und Fassaden zulässig.

3.2 Neubau einer Stellplatzanlage

Es sind maximal 225 Stellplätze anzulegen. Davon sind in der Gemeinde Niestetal für das Schulungsgebäude 25 Stellplätze

Höhenstruktur

In die vorhandene Höhenstruktur darf nur geringfügig (höchstens) eine leichte Veränderung von + 20 cm zulässig. Gleichzeitige Muldenbildung auf dem Gelände zu schaffen.

Entwässerung

Die Entwässerung der Stellplatzanlage erfolgt zwischen den Stellplätzen sowie in angrenzende Grünflächen.

Oberflächenbefestigung

Wege, Stell- und Parkplätze sind so herzustellen, dass sie mit wassergebundener Decke, Fahrflächen mit

Anpflanzen von Laubbäumen

Innerhalb der gesamten Stellplatzanlage sind mind. 48 Bäume als Hochstamm in der Mindestqualität 8 m² großen als Vegetationsfläche ausgebildeten Baugruben und bei Abgang zu ersetzen.

Als Arten sind wahlweise zu verwenden: Fraxinus excelsior (Sumpf-Eiche), Salix alba (Silber-Weide).

4. HINWEISE

4.1 Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen

Bei Anpflanzungen sind gemäß § 40 des Nachbarrechtsgesetzes die erforderlichen Grenzabstände einzuhalten.

4.2 Bodendenkmäler

Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Gräben, sonstigen Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette) im Gelände auf, so sind diese gemäß § 20 DStG dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. V, Postfach 11, 35037 Marburg, unverzüglich übergehend einzustellen. In zu erteilende Baugenehmigung ist § 20 DStG aufzunehmen.

4.3 Überschwemmungsgebiet

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst das Überschwemmungsgebiet der Fulda. Für die Überschwemmungsgebiete der Fulda ist die Wasserbehörde ein Antrag auf Befreiung nach § 15 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zu stellen.

4.4 Vogelschutzgebiet

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst das Vogelschutzgebiet (VR-Gebiet Nr. 4722-401 Fuldaaue um Kassel).

4.5 Bombenabwurfgebiet

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen innerhalb des Bombenabwurfgebietes. Vor Beginn der Erdarbeiten ist durch den Grundstücksbesitzer vom Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen eine Untersuchung der Flächen nach vorhandenen Kampfmitteln aus dem II. Weltkrieg durchzuführen. Die Flächen sind zur Bebauung freigegeben werden.

4.6 Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Niestetal in der Fassung vom 16.05.1995, ist eine Stellplatzsatzung aufzunehmen.

4.7 Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

2.4 Anlagen zur Energiegewinnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Innerhalb der Flächen für Versorgungsanlagen ist die Errichtung eines Solarstromgenerators mit einer max. Höhe von 7,50 m zulässig.

2.5 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die als private Grünfläche 1 gekennzeichnete Flächen sind als repräsentativer Eingangsbereich zu gestalten.

2.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); Retentionsmulde (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 sowie Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des als T-Fläche gekennzeichneten Bereiches ist die Schaffung eines flächigen Landröhrichts (Phragmition) durch Initialpflanzung von Schilf (Phragmites australis), Rohrglanzgras (Phalaris arundinacea), Gelbe Schwertlilie (Iris pseudacorus) unter Beimischung anderer für den Bestand typischer Pflanzenarten vorzusehen. Die Schilfbestände sind durch eine mind. einjährige Fertigstellungs- / Entwicklungspflege zu sichern.

Innerhalb der mit R gekennzeichneten Flächen sind 5.600 cbm neuer Retentionsraum herzustellen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist unzulässig. Die Anpflanzung von Laubbäumen und Laubsträuchern ist nicht zulässig. Die Herstellung der Retentionsmulde ist im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen. Im Bereich der Retentionsmulde sind Baustelleneinrichtungen (Baustraßen, Lagerflächen etc.), die zu einer starken Bodenverdichtung führen, unzulässig.

2.7 Durchführung der Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

Die gesamten Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluss der Bautätigkeit folgenden Vegetationsperiode. Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächenplan nachzuweisen.

Von der festgesetzten Lage der zu pflanzenden Gehölze kann abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich ist, die Gesamtzahl eingehalten wird und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die im Plan als zu erhalten dargestellten Laubgehölze sind einschließlich ihres Wurzelbereiches vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, gemäß DIN 18920 zu schützen.

Abgängige Laubgehölze sind durch standorttypische Gehölze zu ersetzen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V. MIT § 81 HBO)

Die im rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30 "Parkplatz im Niedernfeld" genannten Festsetzungen und zeichnerischen Darstellungen werden mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Parkplatz und Schulungsgebäude SMA" in dessen Geltungsbereich unwirksam.

3.1 Fassadengestaltung

Für das Schulungsgebäude sind Dach- und Fassadenflächen mit integrierten Solarmodulen zulässig.

3.2 Neubau einer Stellplatzanlage

Es sind maximal 225 Stellplätze anzulegen. Davon sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Niestetal für das Schulungsgebäude 25 Stellplätze nachzuweisen.

Höhenstruktur

In die vorhandene Höhenstruktur darf nur geringfügig eingegriffen werden. In Teilbereichen ist eine leichte Veränderung von + 20 cm zulässig. Gleichzeitig ist ein Massenausgleich z.B. durch Muldenbildung auf dem Gelände zu schaffen.

Entwässerung

Die Entwässerung der Stellplatzanlage erfolgt zwischen den einzelnen Stellplätzen in Rigolen sowie in angrenzende Grünflächen.

Oberflächenbefestigung

Wege, Stell- und Parkplätze sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann. Stellplätze sind mit wassergebundener Decke, Fahrflächen mit Pflasterbelag mit Dränfugen herzustellen.

Anpflanzen von Laubbäumen

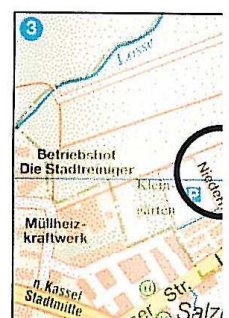
Innerhalb der gesamten Stellplatzanlage sind mind. 48 Stck. Laubbäume neu anzupflanzen. Die Bäume sind als Hochstamm in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 16-18, in einer mind. 8 m² großen als Vegetationsfläche ausgebildeten Baumaßnahme...

VERFAHRENS

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) Gesetzes vom 21.12.2006
- Verordnung über die baul. Bekanntmachung vom 23
- Verordnung über die Aus. PlanzV) vom 18.12.1990
- Hessische Bauordnung (t
- Bundesnaturschutzgesetz
- Hessisches Gesetz über l zuletzt geändert am 29.11
- Hessisches Wassergesetz
- Gesetz zur Ordnung des l der Neufassung vom 19. 1
- Satzung der Gemeinde Ni Garagen und Abstellplätze 16.05.1995, zuletzt geänd

1. Die Gemeindevert vorhabenbezogen geschlossen. Der Au Nachrichten am 0
2. Die frühzeitige Bel 11.09.2006 bis ein Nachrichten am 0: Die Behörden und mit Schreiben vorfordert.
3. Die Behörden und Schreiben vom 24
4. Die Gemeindevert Entwurf des vorhal beschlossen und z Die Planunterlagen übliche Bekanntm Nachrichten. Die nach § 4 (2) Ba 24.01.2007 von de
5. Die Planunterlagen öffentlich ausgeleg 24.05.2007 in den Die nach § 4 (2) Ba Auslegung benach ergänzten Teilen a
6. Die Gemeindevert vorhabenbezogene § 10 (1) BauGB als Der Satzungsbesch bekannt gemacht. Mit seiner Bekannt Schulungsgebäude "Parkplatz im Niede Niestetal, den 14.02



ind

flusses

n

35