

<u>Textfestsetzungen</u>

ausgeglichen wird.

. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Zwei Drittel stehen den internen Betriebsabläufen (z. B. Erschließungsstraßen, Lagerflächen und Stellplatzflächen) zur Verfügung. Das restliche Drittel ist grünordnerisch ohne versiegelnde Oberflächenmaterialien anzulegen. 50 % davon sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; die verbleibenden 50 % sind als extensive Rasenfläche zu Für 1 Laubbaumhochstamm werden 25 gm angerechnet, für einen Strauch /

Heister werden 2 gm angerechnet. Werden in den nicht überbauten überbaubaren Flächen oder nicht

überbaubaren Flächen dauerhaft Erschließungsstraßen vorgesehen, sind sie durch standortgerechte, hochstämmige Baumreihen als Alleen anzulegen (Pflanzabstand 10 m). Die Pflanzstreifen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Für Einzelbäume sind Baumscheiben von mindestens 3 gm anzulegen.

Nach der Parzellierung ist an den Grundstücksgrenzen jeweils ein mindestens 3 m breiter Pflanzstreifen mit einer 3- reihigen Gehölzpflanzung fachgerecht anzulegen und zu unterhalten (1 Pflanze/ gm).

3.1 Alternativ ist jeweils eine Baumreihe in 1,5 m Abstand zur Grundstücksgrenze mit einer freiwachsenden oder geschnittenen Hecke anzupflanzen. Die Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Für betrieblich notwendige Belange ist die teilweise Unterbrechung der Pflanzstreifen zulässig, soweit sie an anderer Stelle des Baugrundstückes

3.2 Bei unabweisbaren betrieblichen Sicherheitsinteressen kann ausnahmsweise auf einen geschlossenen Pflanzstreifen verzichtet werden, wenn mindestens alle 8 m ein großkroniger standortgerechter Laubbaum gepflanzt wird und die übrigen Pflanzungen nach Satz 1 an anderer Stelle nachgeholt werden.

Falls durch die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern die Durchführung späterer Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, kann die Beseitiauna erfolgen, wenn an anderer Stelle für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird. In jeder Phase der Baudurchführung sind die gepflanzten Bäume und Sträucher vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

Oberflächenmaterialien Bituminöse und gepflasterte Oberflächen sind ausschließlich für Fahrbahnen und Grundstücks— und Gebäudezufahrten als auch für Höfe und Lagerflächen zulässig, die für den Schwerverkehr zugänglich als auch vom Betriebsablauf notwendig sind. Stellplätze und sonstige Höfe und Lagerflächen sollten mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien ausgebaut werden. Diese Festsetzungen gelten nur, sofern ihnen wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.

Minderung der Grundwasserüberdeckung sind nicht zulässig, außer dass fachbehördlich festgestellt wird, dass eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften ausgeschlossen

Bohrungen, Erdaufschlüsse und sonstige Bodeneingriffe mit wesentlicher

Umgang mit Niederschlagswasser: Das Niederschlagswasser sollte weitestgehend auf den Grundstücken zurückgehalten und im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten als Brauchwasser genutzt werden. Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser kann über die belebte Bodenzone breitflächig versickert werden.

Freiflächen: Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem Freiflächenplan darzustellen und mit dem Bauantrag

9. Flächen für Aufschüttung / Erdwall Die Flächen sind als Erdwall mit differenzierten Höhen bis zu einer maximalen Höhe von 8 m aufzuschütten Streng geometrische Formen sind zu vermeiden. Durch verschiedene Böschungsneigungen sowie einem sanft auslaufendem Dammfuß insbesondere in Richtung Ortslage Guntershausen soll eine landschaftsangepasste Ausformung

Fassadenfronten von über 30 m Länge sind durch Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen (10 m Abstand) gliedernd zu gestalten; die Pflanzmaßnahmen sind auf die bauliche Anlage abzustimmen, z. B. auf Ein- und Ausgänge, architektonische Vorgaben, Belichtung etc. .

11. Auf den Stellplatzanlagen ist für je 6 Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Diese Bäume sind so auf den Parkolätzen anzuordnen. dass die Baumkronen die Stellplätze beschatten. Diese Baumpflanzungen sind nicht auf das Pflanzgebot für die nicht überbaubaren Flächen anzurechnen.

Gleisanlagen: Zulässig sind Gleisbogen mit einem Radius von mindestens 140 m. Ausnahmsweise können Radien bis 120 m zugelassen werden. wenn die von der Deutschen Bahn vorgesehenen zusätzlichen technischen Sicherungen gegen Lärmemissionen eingebaut bzw. dauerhaft vorgehalten werden.

13. Dachflächen können als extensiv begrünte Flächen hergestellt werden. Auf Dachflächen sind nicht spiegelnde Solaranlagen grundsätzlich zulässig.

14. An den Süd- und Westfassaden sind pro 10 m mindestens drei standortgerechte Kletterpflanzen (nach Liste) zur Fassadenbegrünung fachgerecht anzupflanzen und zu unterhalten, soweit technische Gründe dem nicht

15. Die Fassaden sind in den landschaftsverträglichen Farben Weißgrau, Grau, Erdbeige, Erdbraun und Hellolivgrün zu wählen. Farbtönungen der Signalfarben Rot, Orange, Blau, Gelb und Grün werden grundsätzlich auf max. 10 % der Außenwandflächen begrenzt. Großmuster wie Rauten, Kreise o. ä. sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in das Gesamtvorhaben einfügen. Werbeanlagen und Firmenzeichen sind grundsätzlich nur auf Gebäudeflächen zulässig. Die von den Umrissen der Werbung gebildete Fläche darf 5 % der jeweiligen Wandfläche, auf der sie angebracht werden soll, nicht

von § 1 (4) BauNVO nach der maximal zulässigen Schallemission gegliedert VGH München).

Lwa" in dB(A) je qm

Die Berechnung erfolgt nach DIN 9613-2 vom Oktober 1999 bei einer Quellhöhe von 1 m, einer Frequenz von 500 Hz und einem C0 von 2 dB. Die Bodenabsorption wurde nach Gleichung 10 der DIN ISO 9613-2 berücksichtigt. Die flächenbezogenen

einer freien Schallausbreitung im Plangebiet vom Emissions— zum Immissionsort errechnet. Bei vorhandenen oder zusätzlichen Hindernissen mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg (z.B. Gebäude oder Abschirmwälle bzw. -wände) kann der Betrag des sich daraus ergebenden Einfügungsdämm-Maßes zum vorgegebenen Schallleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirms addiert werden. Insofern handelt es sich bei den flächenbezogenen Schallleistungspegeln um ausbreitungswirksame Schallleistungen.

17. Noch nicht als GI bzw. GE in Anspruch genommene Flächen außerhalb des

18. Bei Funden im Zusammenhana mit Erdarbeiten (Bodendenkmäler wie Mauern. Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste). ist das Landesamt für Denkmalpflege in Marburg unverzüglich zu verständigen. Die Anzeigepflicht ist im Bauschein aufzunehmen.

20. Die Installation einer Wärmepumpe ist gemäß § 17 und § 19 des Hessischen

a) <u>Hochstämmige Laubbäume</u> Straßenbäume und Baumgruppen zur inneren Durchgrünung

Hochstämme zu pflanzen.

Eberesche (Sorbus aucuparia)

Platane (Platanus acerifolia)

Esche (Fraxinus excelsior) Feldahorn (Acer campestre) Hainbuche (Carpinus betulus) Spitzahorn (Acer platanoides) Traubeneiche (Quercus petraea) Stieleiche (Quercus robur) Vogelkirsche (Prunus avium)

Schnellwüchsige und wintergrüne Arten: Säulenpappel (Populus nigra 'Italica') Berliner Lorbeerpappel (Populus berolinensis) Waldkiefer (Pinus sylvestris)

Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung:

Efeu (Hedera helix) Klettertrompete (Campsis radicans) Knöterich (Polygonum aubertii) Pfeifenwinde (Aristolochia durior) Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii")

(unter Beachtung des Beschlusses des BVerwG vom 18.12.1990, Az.: 4 N 6.88 -

Der Bebauungsplan Nr. 45 C "Das Linnfeld" der Stadt Baunatal wird im Sinne

Im Zuge dieser Gliederung werden ausbreitungswirksame Schallleistungspegel LwA" in dB(A) je gm festgesetzt, die durch anzusiedelnde Betriebe – ermittelt über die Grundstücksfläche des Betriebes – nicht überschritten werden dürfen.

B-Plan 45 C Tagzeit Nachtzeit Fläche B Fläche C

Der Gesamtschallleistungspegel Lwa eines Betriebes errechnet sich aus dem flächenbezogenen Schallleistungspegel Lwa" wie folgt:

mit Lwa = Lwa" + 10 lg (S/So)= Betriebsfläche in gm

16. Lärmschutzmaßnahmen

Schallleistungspegel beinhalten sämtliche Zuschläge. Die angegebenen Werte für den flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden unter Annahme

umzäunten Betriebsgeländes sind landwirtschaftlich zu nutzen. Dabei ist die Erschließung sicher zu stellen.

19. Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Wassergesetzes erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Installation bei der Abteilung Wasser— und Bodenschutz beim Landkreis Kassel zu beantragen.

(Hochstamm StU mindestens 14/16 cm)

Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Spitzahorn (Acer platonoides) Feldahorn (Acer campestre) Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) Hainbuche (Carpinus betulus) Stieleiche (Quercus robur) Sommerlinde (Tilia platyphyllos) Winterlinde (Tilia cordata) Robinie (Robinia pseudoacaci

) <u>Flächige Gehölzanpflanzungen</u> Die Baum-/ Strauchpflanzungen sind in Gruppen von 5—10 Pflanzen einer Art je Gruppe zu pflanzen. Der Reihenabstand beträgt 1,00 m, der Pflanzabstand 2,00 m. Innerhalb des Feldgehölzes sind

<u>Bäume</u> (Hochstämme StU mindestens 8/10 cm und Heister 2x verpflanzt, Höhe 100-150 cm): Hartriegel (Cornus sanguinea) Hasel (Corylus avellana) Bergahorn (Acer pseudoplatanus) Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) Holunder (Sambucus nigra)

Trauben Holunder (Sambucus racemosa) Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) Salweide (Salix caprea) Schlehe (Prunus spinosa) Weißdorn (Crataegus monogyna) Wildapfel (Malus sylvestris) Wildbirne (Pyrus communis)

Wildrose (Rosa canina)

Baumwürger (Celastrus orbicilatus) Blauregen (Wisteria sinensis)

Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)

Lageplan: Maßstab 1 : 25.000 Mit Rechtskraft der 1. Änderung werden folgende Bebauungspläne für den Geltungsbereich der 1. Änderung ersetzt: - Nr. 45 C "Das Linnfeld" (rechtskräftig seit 14.12.2005) - 1. Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 45 A "Industriegebiet Das Linn" (rechtskräftig seit 07.01.1993) - 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 74/45 B "Auf der

Datum: April 2011

Eiche/Das Linn" (rechtskräftig seit 31.08.2000)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSVERMERKE

am 10.12.2007 beschlossen.

Baunatal, den 24.05.2011

Baunatal, den 03.06.2011

vom 14.05.2010 bis einschließlich 16.06.2010.

in den "Baunataler Nachrichten" am 12.05.2010

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baunatal hat die Aufstellung der

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.12.2007 öffentlich bekanntgemacht.

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 45 C "Das Linnfeld" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs 1 BauGB erfolgte in der Zeit

Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte ortsüblich

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1

Der Entwurf wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung am 13.12.2010

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis,

gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 15.12.2010 ortsüblich in den "Baunataler Nachrichten".

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

wurden gem. § 3 Abs. 2, Satz 3 BauGB am 20.12.2010 von der Auslegung benachrichtigt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2

Die 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 45 C "Das Linnfeld" wurde gem. § 10 BauGB von

der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Baunatal am 23.05.2011 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes 45 C wurde am 01.06.2011

Der Bebauungsplan tritt gem. § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Magistrat

der Stadt Baunatal

der Stadt Baunatal

(Engler-Kurz) Erste Stadträtin

(Engler-Kurz) Erste Stadträtin

dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte

BauGB auf die Dauer eines Monats vom 23.12.2010 bis einschließlich 28.01.2011.

BauGB erfolgte vom 23.12.2010 bis einschließlich 28.01.2011.

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgegeben.

BauGB erfolgte vom 14.05.2010 bis einschließlich 16.06.2010. (Anschreiben vom 12.05.2010)

1. Änderung BEBAUUNGSPLAN NR. 45 C "Das Linnfeld"

der Stadt Baunatal, Stadtteil Kirchbauna

Bearbeitet durch: Planungsgruppe Stadt und Land Büro für Stadt- und Landschaftsplanun Kohlenstraße 20, 34 121 Kassel Tel.: 0561-26218, Fax.: 0561-2627 e-mail: planung@psl-kassel.de

<u> Auftraggeber:</u> Magistrat der STADT BAUNATAL Marktplatz 14 34 225 Baunatal

Maßstab 1 : 2.000