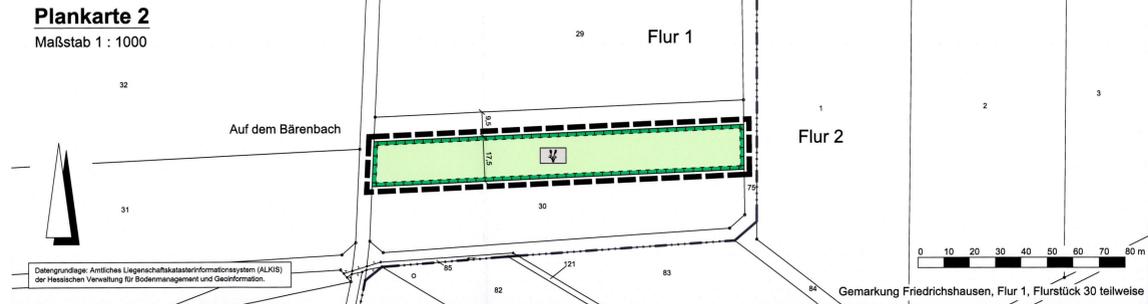
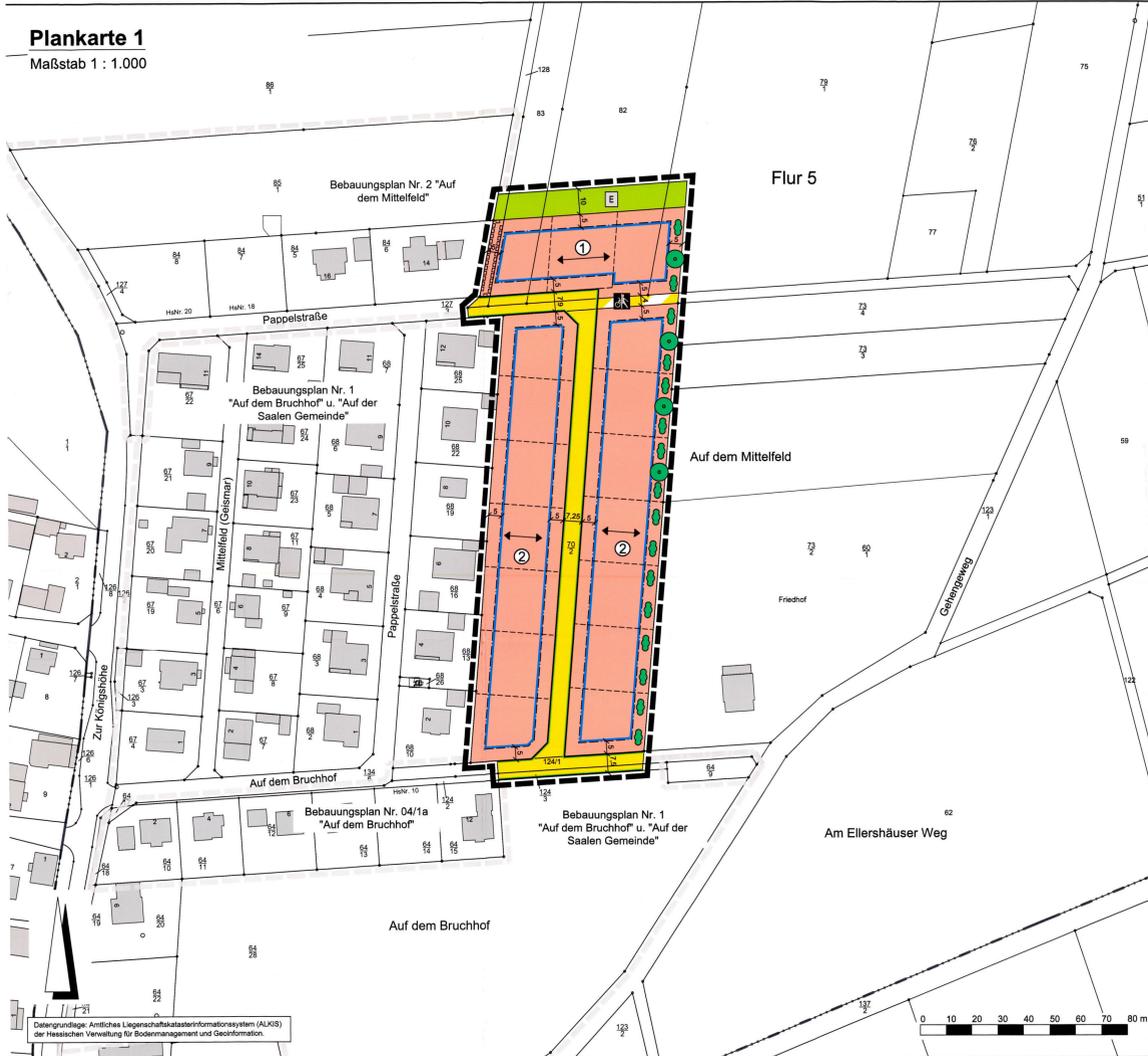


Philipp-Soldan-Stadt Frankenberg (Eder), Stadtteil Geismar

Bebauungsplan Nr. 04/5 "Auf dem Mittelfeld II"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1729),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2016 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 37),
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. S. 602).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze
 Flurnummer
 Flurstücksnummer
 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschosflächenzahl
 Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (vgl. Ziffer 1.2), hier:
 OKGe Oberkante Gebäude
 TH Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand - Oberkante Dachhaut)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Firstrichtung der Hauptgebäude

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
 Rad- und Fußweg (öffentlich)

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
 Ortsrandelgrünung mit Entwässerungsmulde

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umzengung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entwicklungsziel: Blühstreifen für geschützte Vogelarten
 Anpflanzung von Laubbäumen
 Anpflanzung von Laubstrüchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Frankenberg (Eder) und der Energiegesellschaft Frankenberg (EGF) zu belastende Flächen

Sonstige Darstellungen

Bemaßung (verbindlich)
 geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
 räumlicher Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
 Die tatsächliche Festsetzung unter Ziffer 1.10.4 ist vom Satzungsbeschluss ausgenommen und findet daher keine Anwendung.

Nutzungsschablone

Nr.	Baugeteil	GRZ	GFZ	Z	TH	OKGe	Bauweise	Haustyp
1	WA	0,3	0,5	I	4,5 m	9,0 m	o	ED
2	WA	0,3	0,6	II	7,0 m	10,0 m	o	ED

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
 Die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)
 1.2.1 Der untere Bezugspunkt für die Höhenmittlung der Gebäude ist die Fahrbahnoberkante der das jeweiligen Grundstück erschließende Straße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Bei Eckgrundstücken (d.h. durch zwei Straßen erschlossenen Grundstücken) gilt die Traufhöhe als Bemessungsgrundlage.
 1.2.2 Die Traufhöhe ist bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut und entspricht bei Pultdächern dem unteren Pultdachabschluss. Die Gebäudeoberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes. Ausgenommen hiervon sind technische Aufbauten.

1.3 Geschosflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 3 BauNVO)
 Bei der Ermittlung der Geschosflächen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der HBO sind, einschließlich der zu ihnen gehörende Trepperräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

1.4 Zulässigkeits von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
 1.4.1 Oberirdische Garagen und überdachte Pkw-Stellplätze (Carports) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie haben jedoch einen Mindestabstand von 5,0 m zu Straßenverkehrsflächen einzuhalten.
 1.4.2 Oberirdische Pkw-Stellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit dies mit den Abstandsbestimmungen der Landesbauordnung vereinbar ist.

1.5 Anzahl Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 Bei Einzelhäusern sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig.

1.6 Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Je Grundstück ist maximal eine Grundstückszufahrt an der öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von maximal 6,0 m zulässig.

1.7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ortsrandelgrünung mit Entwässerungsmulde“ sind zur Erfassung und Ableitung des aus dem Außengebiet anfallenden Oberflächenwassers Entwässerungsmulden -gräben, einschließlich Wartungs- und Pflegebereiche sowie bauliche Anlagen, wie z.B. Einlaufbauwerke, Ableitungskanäle, zulässig.

1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
 1.8.1 Gelwege auf den Baugrundstücken, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Höflichen im Sinne von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Weise, wie z.B. als wassergebundene Wegedecken, weitaufgepflasterten, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster, zu befestigen.
 1.8.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig.
 1.8.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
 Entwicklungsziel: Blühstreifen für geschützte Vogelarten
Maßnahmen: Innerhalb der Fläche ist durch Umbruch und anschließender Einlass geeigneter Blühstreifen in ein Blühstreifen zu entwickeln. Bewirtschaftungsmaßnahme: Zur Anlage des Blühstreifens ist der Oberboden im Frühjahr des Anlagejahres umzubrechen. Anschließend ist dieser Flächenabschnitt jeweils bis 31. März mit einer geeigneten Blühmischung gebietsheimischer Herkunft in einer dünnen Aussaatstärke (max. 10 kg / ha) einzusäen. Der Einsatz von Düngern, Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden ist unzulässig.

1.9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 1.10.1 Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbauart der Artenliste 1 unter Ziffer 4.1 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang des Laubbaumes ist dieser gemäß Artenliste zu ersetzen. Eine Verschiebung der Pflanzungen um bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.
 1.10.2 Je Strauchsymbol in der Planzeichnung sind mindestens vier einheimische, standortgerechte Laubstrücher gemäß Artenliste 2 unter Ziffer 4.1 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang der Laubstrücher sind diese gemäß Artenliste zu ersetzen. Eine Verschiebung der Pflanzungen um bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.
 1.10.3 Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbauart mit einem Mindest-Stammumfang von 18-20 cm oder ein regionaltypischer Hochstamm-Obstbaum mit einem Mindest-Stammumfang von 14-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die nach Ziffer 1.10.1 vorzunehmenden Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.

1.10.4 Nebenanlagen sowie Garagen und Carports sind mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen: gegebenenfalls unter Verwendung von Rankhilfen, zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

1.11 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
 Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

2 Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften
 (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Dächer (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
 2.1.1 Für Hauptgebäude zulässig sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 15°-45°. Zur Dachbedeckung sind nicht glänzende Materialien in roten und dunklen Farben (schwarz, braun, anthrazit) zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen sind zulässig. Für Nebenanlagen und Garagen sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.
 2.1.2 Die Dachflächen von Garagen mit einer Dachneigung von $\leq 5^\circ$ sind mindestens in extensiver Form mit Wildkräutern und Wildkräutern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mind. 0,10 m betragen.

2.2 Dachgauben (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
 Bei Dachneigungen über 30° sind Dachgauben zulässig. Die Länge oder die Summe der Einseitigkeiten auf einer Dachseite darf nicht mehr als 6/10 der Gebäuelänge betragen. Die Giebelhöhe zwischen dem Dachaustritt und der Traufe der Gabe darf das Maß von 1,5 m bzw. mehr als 1/3 der Höhe des jeweiligen Hauptdaches, senkrecht gemessen zwischen Traufe und First, nicht überschreiten. Die vordere Außenwand der Dachgaube muss mind. 30 cm hinter der Gebäußenwand zurückspringen.

2.3 Stützmauern und Hangbefestigungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO):
 2.3.1 Stützmauern sind zu verputzen und mit dauerhaften Kletterpflanzen zu beranken oder durch vorgesezte Trockenmauern zu verkleiden. Natursteinmauern oder Gabionen sind hiervon ausgenommen. Stützmauern aus Sichtmauerwerk und Sichtbeton sind unzulässig.
 2.3.2 Hangbefestigungen, wie z.B. Stützmauern, Gabionenwände oder Natursteinmauern für Aufschüttungen oder Abgrabungen des Geländes sind auf eine Höhe von maximal 1,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche zu begrenzen. Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Aufschüttungen und Hangbefestigungen ebenfalls auf eine maximale Höhe von 1,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche zu begrenzen.

2.4 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
 Zulässig sind offene Einfriedungen sowie Laubhecken. Die straßenseitigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Straßenoberkante nicht überschreiten. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen beträgt die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen 1,25 m über der Geländeoberfläche. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern handelt.

2.5 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
 Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen. Sie sind in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen oder mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit einem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

2.6 Pkw-Stellplätze (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO)
 2.6.1 Werden mehr als zwei Einzelstellplätze auf dem Grundstück angelegt, ist hierfür eine gemeinsame Zu- und Ausfahrt anzulegen und die Erschließung der Einzelstellplätze vom Grundstück aus vorzunehmen. Wenn Einzelstellplätze innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche angelegt werden, ist zwischen den Einzelstellplätzen und der Straßenverkehrsfläche ein zu befestigter Grünstreifen in einer Breite von mind. 1,0 m anzulegen.
 2.6.2 Oberirdische Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, wie z.B. als wassergebundene Wegedecken, weitaufgepflasterten, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster, zu befestigen.

2.7 Grundstücksöffnungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
 2.7.1 Stein-, Kies-, Split- und Schottergründen oder -schüttungen von mehr als 1 m³ Fläche sind unzulässig, soweit sie auf einem unkräutigen, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinene Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird. Stein- oder Kieselgründen, die dem Sichtschutz unmittelbar am Gebäude oder der Verankerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.
 2.7.2 Mind. 30 % der Grundstücksöffnungen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Zur Artenauswahl vgl. 4.1. Es gelten 1 Baum 25 m² oder 1 Strauch 5 m². Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.

3 Wasserrechtliche Festsetzungen
 (Satzung gemäß § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
 Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begründeten Dachflächen ist in Zisternen mit einem Mindestvolumen von 3 m³ zu sammeln und als Brauchwasser z.B. für die Gartenbewässerung zu verwenden, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre - Feldahorn	Quercus robur - Stieleiche
Acer platanoides - Spitzahorn	Quercus petraea - Traubeneiche
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Quercus robur - Stieleiche
Alnus glutinosa - Schwarzerle	Salix alba - Silber-Weide
Betula pendula - Hängebirke	Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere
Carpinus betulus - Hainbuche	Sorbus aucuparia - Eberesche
Fraxinus excelsior - Esche	Tilia cordata - Winterlinde
Prunus avium - Vogelkirsche	Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Prunus padus - Traubenerkirsche	
Quercus petraea - Traubeneiche	
Quercus robur - Stieleiche	
Salix alba - Silber-Weide	
Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere	
Sorbus aucuparia - Eberesche	
Tilia cordata - Winterlinde	
Tilia platyphyllos - Sommerlinde	

Artenliste 2 (Sträucher):

Aneides ovalls - Gemeine Felsenkröte	Malus sylvestris - Wildpfefel
Buxus sempervirens - Buchsbaum	Rhamnus cathartica - Kreuzdorn*
Calluna vulgaris - Heidekraut	Ribes div. spec. - Beerensträucher
Chaenomeles div. spec. - Zierquitten	Rosa canina - Hundrose
Comus florida - Blumenhartweige	Rubus caesius - Kriechbeere*
Comus mas - Kornelkirsche	Rubus fruticosus - Brombeere*
Deutzia div. spec. - Deutzie	Salix caprea - Salweide
Forsythia x intermedia - Forsythie	Salix purpurea - Purpurweide
Hamamelis mollis - Zaubernuss	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Hydrangea macrophylla - Hortensie	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

*) domerische Gehölze

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Aristochia macrophylla - Pfeifenwinde	Lonitara spec. - Heckenkirsche
Clematis vitalba - Wald-Rebe	Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
Hedera helix - Efeu	Polygonum auberti - Krötenich
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie	Wisteria sinensis - Blaurenen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

4.2 Stellplatzsatzung
 Die Garagen und Stellplätze betreffende Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Stadt Frankenberg (Eder) in der zum Zeitpunkt der Baugrangerstellung geltenden Fassung ergänzt.

4.3 Denkmalschutz
 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente (Scheben, Steingeräte, Skelettreue) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

4.4 Verwertung von Niederschlagswasser

4.4.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 HWG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
 4.4.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfallt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
 4.4.3 Für das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken jeweils eine Retention zu schaffen. Das durch die Bebauung auf den jeweiligen Baugrundstücken zusätzlich anfallende Niederschlagswasser darf nur gedrosselt abgeleitet werden. Die Drossel und deren Notüberlauf dürfen an die Kanalisation angeschlossen werden. Für jedes Baugrundstück ist eine separate Regenwasserentwässerung zu konzipieren. Die maximal zulässige Ablaufmenge, die an den öffentlichen Kanal angeschlossen wird, wird vom Abwasserwerk Frankenberg in Form einer Bemessungsgarantie vorgegeben. Der Nachweis ist mit den Bauunterlagen vorzulegen.
 4.4.4 Für das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zusätzlich eine Retention zu schaffen. Das durch die Bebauung auf den jeweiligen Baugrundstücken zusätzlich anfallende Niederschlagswasser darf nur gedrosselt abgeleitet werden. Die Drossel und deren Notüberlauf dürfen an die Kanalisation angeschlossen werden. Für jedes Baugrundstück ist eine separate Regenwasserentwässerung zu konzipieren. Die maximal zulässige Ablaufmenge, die an den öffentlichen Kanal angeschlossen wird, wird vom Abwasserwerk Frankenberg in Form einer Bemessungsgarantie vorgegeben. Der Nachweis ist mit den Bauunterlagen vorzulegen.

4.5 Verwendung von erneuerbaren Energien
 Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Baugrangerstellung wirksame Fassung.

4.6 Artenschutzrechtliche Hinweise

4.6.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:
 a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Zeit von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.
 b) Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung / dem Gehölzrückschnitt durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tieren zu überprüfen.
 c) Bau-, Änderungs- und Abrissarbeiten sind generell außerhalb der Wochenarbeitszeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.
 d) Höhlenräume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung / dem Gehölzrückschnitt durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tieren zu überprüfen.
 e) Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.
 f) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb des Zeitraums von 01.03. bis 30.09. durchzuführen. Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
 4.6.2 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen insbesondere nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 2700 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden. Auf außenliegende Leuchten, Bodenstrahler, Skybeam, Kugelstrahler oder nicht abgeschirmte Rohre ist zu verzichten. Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und ist außerhalb der Nutzungszeit zu dimmen oder abzuschalten. Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungeordneter Abstrahlung sind daher vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen.
 4.6.3 Es sind sechs geeigneten Nistmöglichkeiten (3 pro wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte) für den Feldsperper an einer Fassade oder an Gehölsen anzubringen. Die Kästen sind regelmäßig zu pflegen.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13b BauGB:
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 08.07.2021
 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 02.10.2021
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 02.10.2021
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.10.2021 bis einschließlich 12.11.2021
 Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung (2. Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.06.2022
 Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung (2. Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.06.2022 bis einschließlich 22.07.2022
 Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung (3. Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 08.10.2022
 Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung (3. Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.10.2022 bis einschließlich 28.10.2022
 Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 14.01.2023
 Die Bekanntmachungen erfolgten in der Hessischen/Niedersächsischen Allgemeinen (HNA) und auf der Internetseite www.frankenberg.de.
Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
 Frankenberg (Eder), den 11.01.2023
 Bürgermeister
Rechtskraftvermerk:
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 14.01.2023
 Frankenberg (Eder), den 16.01.2023
 Bürgermeister

Stadt Frankenberg (Eder), Stadtteil Geismar
 Bebauungsplan Nr. 04/5
 "Auf dem Mittelfeld II"

Plankarte 1
 M: 1: 25.000
 Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

PLANUNGSBURO FISCHER
 Raump lanung | Stadtplanung | Umw eltp lanung
 Im Nordpark 1 - 35435 Wettberg | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de
 Stand: 07.09.2021
 02.06.2022
 08.09.2022
 04.12.2022
 14.12.2022
 04.01.2023
 Projektleitung: Roelting / Seibert
 CAD: Seibert
 Maßstab: 1 : 1.000
 Projektnummer: 21-2453

Satzung