

Planzeichenerklärung

- Verkehrsflächen**
- Strassenverkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB
 - Strassenverkehrsfläche gem. § 9 (1) 11 BauGB mit der Zweckbestimmung:
 - Mischfläche
 - Park + Ride
 - Rad- und Wirtschaftsweg
 - Wirtschaftsweg
- Grünflächen**
- Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
 - Öffentliche Verkehrsgrünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Grenze des Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀
 - Überschwemmungsgebiet

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

- Baum Neupflanzung
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Flurgrenze
 - Flurstückgrenze, vorhanden
 - Flurstückgrenze, geplant
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Verkehrsflächen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Die bestehenden bzw. geplanten Verkehrsflächen sind in der Planzeichnung dargestellt.
Wirtschafts- und Radwege sowie öffentliche Parkflächen werden mit der entsprechenden Zweckbestimmung versehen.
Die im Plan mit „V“ gekennzeichneten Verkehrsgrünflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und extensiv zu unterhalten. Die in der Planzeichnung dargestellten Bindungen für Baumstandorte sind verbindlich und im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Der Stammumfang (STU) muss mindestens 140 cm betragen. Der jeweilige Standort kann gegenüber der Plandarstellung um ± 1,5 Meter versetzt werden.
Die festgesetzten Gründungs- und Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Nutzung durchzuführen. Eine sachgerechte Pflege ist sicherzustellen. Abgänge sind innerhalb von zwei Pflanzperioden gleichwertig zu ersetzen.
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
2.1 Zweckbestimmung Park + Ride
Es handelt sich um bestehende Flächen einer dem Bahnhof zugeordneten Park + Ride Anlage. Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand innerhalb der Park + Ride Anlage ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
2.2 Zweckbestimmung Mischfläche
Es handelt sich um bestehende Betriebs- und Erschließungsflächen, die dem Bahnhof bzw. dem vorhandenen gewerblichen Einrichtungen zuzuordnen sind.
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Der Planbereich tangiert das festgestellte Überschwemmungsgebiet der Eder. In der Planzeichnung ist die Überschwemmungsgrenze bei HQ₁₀₀ dargestellt. Die Verbote und gesetzliche Anforderungen gem. § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 45 Hessisches Wassergesetz (HWG) und § 10 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (AnwStb) sind zu beachten.
Gemäß § 78 Abs. 3 Nr. 4 WHG sind Vorhaben hochwasserangepasst auszuführen.
Nach § 46 Abs. 3 HWG sind Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzusehen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechen den a. a. R. d. T. zu verringern.
Für das übergeordnete Bauleitplanverfahren liegt die Zuständigkeit beim Regierungspräsidium Kassel. Für die zu erteilenden Genehmigungen (Baurecht) ist die Untere Wasserbehörde beim Kreisamt des Schwalm-Eder-Kreises zuständig. Die Prüfung und Erteilung einer Genehmigung gemäß § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet obliegt der Unteren Wasserbehörde.
Eine Befreiung von den Verböten kann durch die Untere Wasserbehörde des Schwalm-Eder-Kreises erteilt werden. Zu diesem Zweck ist vom Vorhabenträger eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG zu beantragen. Durch die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG wird eine Befreiung von dem bestehenden repressiven Baurecht erteilt.
Im Rahmen der Planrealisierung ist der verloren gehende Retentionsraum so wie neu zu gewinnende Retentionsraum fachlich nachvollziehbar für die bei einem 100-jährlichen Hochwasserfluss ermittelten Wasserstandshöhe zu berechnen. Im Rahmen des Betriebsantrags der Nachweise zu erörtern, dass keine nachteiligen Auswirkungen entstehen bzw. evtl. nachteilige Auswirkungen ausgeglichen werden können.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung

- 4. Außenbeleuchtung**
Für die Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen sind Leuchtdioden (LED) oder voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden. Zum Schutz angrenzender Lebensräume ist der Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche zu begrenzen. Vorzugsweise sind Lichtquellen mit einer Farbtemperatur (CCT) < 2700 K einzusetzen, bei denen das Lichtspektrum von Wellenlängen > 550 nm dominiert.

Nachrichtliche Übernahmen/ Hinweise

- 5. Sicherung von Bodendenkmälern**
Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler“ (Denkmalschutzgesetz - DSchG) unter Schutz gestellt. Wer bei Erdarbeiten Bodendenkmäler und Kleindenkmäler (historische Grenzsteine o. ä.) entdeckt oder findet, hat dies gem. § 21 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.
- 6. Verwertung von Bodenaushub**
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen, vorzugsweise auf den Grundstücken zu verwenden.
Bei der Verwertung des im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten. Für überschüssiges Bodenmaterial von mehr als 800 m³ Menge ist nach § 4 Abs. 3 HAIBodSchG in Verbindung mit § 12 BodSchV seitens des Maßnahmeträgers oder dessen Bauauftragten vorab ein Anzeigeverfahren bei der unteren Bodenbehörde des Schwalm-Eder-Kreises durchzuführen.
Bei der Bauausführung sind folgende DIN-Normen zu beachten:
DIN-Normen:
- DIN 19839 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben
- DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial
- DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbaubau - Bodenarbeiten
- 7. Berücksichtigung von Gehölzen (Pflanzliste)**
Bei der Freiraumgestaltung sind die nachfolgender Gehölze zu berücksichtigen.
Bäume
- Acer campestre (Feld-Ahorn) - Acer platanoides (Sitz-Ahorn)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) - Carpinus betulus (Weiß-Buche)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) - Malus sylvestris (Wildapfel)
- Prunus avium (Vogelkirsche) - Prunus spinosa (Scheide)
- Prunus padus (Trauben-Kirsche) - Quercus petraea (Trauben-Eiche)
- Quercus robur (Stiel-Eiche) - Salix caprea (Salweide)
- Sorbus aucuparia (Geme. Bittersche)
Bäume (Säulenform)
- Acer platanoides columnare (Sitz-Ahorn) - Acor rubrum (Roth-Ahorn)
- Carpinus betulus (Festgalt) (Hartbuche) - Fagus sylvatica (Stamm-Buche)
- Quercus robur (Säulen-Eiche)
Sträucher 1 Stck/m²
- Cornus sanguinea (Blau- Hartweigel) - Corylus avellana (Gemeine Hasel)
- Crataegus laevigata (Weißdorn) - Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Lonicera pentstemonum (Weiß-Geißel) - Prunus spinosa (Scheide)
- Rosmarinus officinalis (Faulbaum) - Rosa canina (Hundsrose)
- Salix purpurea (Purpur-Weide) - Sambucus nigra (Schwar- Holunder)
- Sambucus racemosa (Traubenholunder) - Viburnum opulus (Geme. Schneeball)

Rechtsgrundlagen in der gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB) - Bauutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzonenverordnung (PlanZV) - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hess. Ausfallungsgrundsatz (HAG) - Hess. Naturschutzgesetz (HessNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HessNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastenerrichtung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAIBodSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO) - Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hess. Gesetz über das öffentl. Versammlungs- und Versammlungswesen (HVGS)
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wabern den Bebauungsplan Nr. 23 „Anbindung Bahnhof an die B 254“, Ortsteil Wabern, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wabern, den _____
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wabern
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
Die Gemeindevertretung hat am 29.08.2024 den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Anbindung Bahnhof an die B 254“ gefasst. Der Einleitungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 00.00.2025 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wabern hat in ihrer Sitzung am 00.00.2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 „Anbindung Bahnhof an die B 254“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 00.00.2025 öffentlich bekannt gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 00.00.2025 bis 00.00.2025 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss
Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 23 „Anbindung Bahnhof an die B 254“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 00.00.2025 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Wabern, den _____
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wabern
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung der Gemeinde Wabern übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Wabern, den _____
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wabern
Bürgermeister

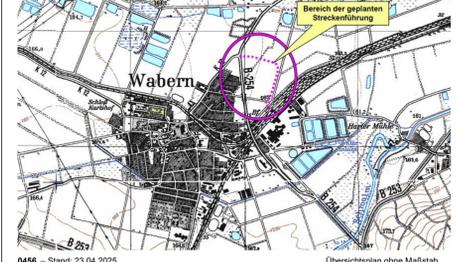
Bekanntmachung/ Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweis zur Bekanntmachung
Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1–3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbedenklich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Wabern, den _____
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wabern
Bürgermeister

Gemeinde Wabern, Ortsteil Wabern

Bebauungsplan Nr. 23 „Anbindung Bahnhof an die B 254“



0456 - Stand: 23.04.2025 Übersichtsplan ohne Maßstab

Büro für Stadtbaugesen
Dipl. Ing. Helmut Meißner Städtebauarchitekt - Stadtplaner
Hühneldecker Straße 20 · 34295 Edernünde
Tel 05669/969 0110 · Fax 05669/969 0113 · mail: info@meissner-sbw.de