

der

Hinter

530

147.5

40.9

6.1

20.1

34.7

183.7

SI

2

20

532/1

der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)

Zeichensystem gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Baubildnisse (Bauzeichnungsverordnung) (Bauzeichnungsverordnung (Bauzeichnungsverordnung))	
Baumasse, Bauboden, Baugruben	3.6. Baugruben
Einbauten und Anlagen zur Versorgung von Gärten und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den öffentlichen Bereich, Flächen für Sport- und Spielanlagen	3.6. Baugruben
Flächen für Sportanlagen	4.2. Flächen für Sportanlagen
Sportanlagen	
Verkehrsflächen	
6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
6.2. Straßenbegrenzungslinie	
6.3. Öffentliche Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung	
Fußgänger- und Radwegabzeichen	
Anlagekennung	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Verzögerung und Abwasserleitungen	
vorhandene Telefonleitung	
vorhandene Abwasserabdeckung	
vorhandene Wasserleitung	
Öffentliche Grünflächen	
Stratigraphielegende	
Planungen, Maßnahmen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft	
13.2.1. Umgrenzung von Flächen mit Biotopcharakter	
13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Biotopcharakter, Biotopcharakter und sonstige Biotopcharaktere	
Einleitung, Bäume	
Sonstige Planzeichen	
15.3. Umgrenzung von Flächen für Jagdschutzbereich, Jagdschutzbereich und Jagdschutzbereich	
Stapelstein	
Gärten	
15.8. Umgrenzung von Flächen, die von der Nutzung freigegeben sind	
15.11. Umgrenzung von Flächen, bei denen besondere Schutzmaßnahmen erforderlich sind	
15.12. Umgrenzung von Flächen, bei denen besondere Schutzmaßnahmen erforderlich sind	
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Mafes der Nutzung	
15.15. Abgrenzung des Mafes der Nutzung	

und Laubsträuchern zu ersetzen (siehe Hinweis G1). Eine Ersatzpflanzung ist als Ersatz für die bauliche Gestaltung des Bestandes zu verstehen und muss mindestens 70 % der Dachflächen zumindest extensiv zu begrünen. Oberirdisch, unterirdisch oder durch die Luft zu transportieren sind Regenwasser, Abwässer, Anlagenteile zur Nutzung von Solarenergie und gebäudeinternen Anlagen ins Vorland einzumünden.

dass der Wurzelraum der Bäume nicht geschädigt wird.

§ 2.2 Dachbegrenzung

Festgesetzt wird:

Art.2.3 Verstärkung des Niederschlagswasser

Anliegendes unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort zu sammeln, zu versickern und/oder zu versickern. Befestigte Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten oder in seitliche Grünflächen zu integrieren.

9 Sonstige Festsetzungen

9.1 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Nr. 10 BauGB)

In der Bauverbotszone der Kreisstraße K 160 sind Hochbauten, Werbeanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

Innerhalb der in der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche liegenden Teilflächen, die durch bestehende Gebäude abgebrochen und an gleiche Stelle wiedererrichtet werden,

D Satzung über baurechtliche Festsetzungen

(§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 91 HBO)

1 Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen

Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasserdurchlässigen Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen.

Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umplanzen. Für je 3 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum (Stammumfang 10 cm gemessen in 1 m Höhe) in einer einheitlichen Baumscheibe von ca. 5,00 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z.B. Abdeckgitter, Baumstützen, Stellschilder, etc., anzubringen.

Stellplätze mit mehr als 1.000 m² Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine räumligdeutende Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen.

Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Buttalm bei der jeweils gültigen Fassung.

Kennzeichnungen

(§ 9 (5) BauGB)

Flächen, bei deren **Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind**

6 Artenschutz

Bei allen Bauvorhaben sind - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesartenschutzgesetz (BnatschG) zu beachten.

Gemäß § 44 Abs. 1 BnatschG ist es verboten,

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu jagen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wildwachsenden Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Bauherrenhaftung ist verpflichtet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird ein Baumantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von Tieren besonders geschützter Arten, entbindet dies die Bauherrenhaftung nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob besonders geschützte Arten von den Bauvorhaben betroffen sein könnten.

Sollten bei baulichen Maßnahmen besonders geschützte Arten betroffen sein, ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich.

Auf die Bestimmungen des Bauvorlagenverfahrens (BVerI) - insbesondere Anlage 2 Nr. 20.2 und Anlage 3 Nr. 3.2 - sowie die Checkliste des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zur möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheit wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung bzw. Beseitigung der Lebensstätten ohne gesonderte Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darstellt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 69 Abs. 2 BNatSchG mit einer Geldbuße geahndet werden. Auf § 71 a BNatSchG (Strafvorschriften) wird hingewiesen.

Beim Bau großer Fensterfronten sollte darauf geachtet werden, dass das Kollisionsrisiko für Vögel vermindert wird. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauteilen sollten vorsorglich folgende Maßnahmen ergriffen werden: Glasbauteile, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen, wie z.B. Rankgitterüberhangen, Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflexanz können dem derzeit als Stand der Technik geltenden Leitfaden Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen und M. Rosser 2012; www.vogelglas.info/public/leitfaden-vogel-und-glas_dt.pdf) bzw. seinen jeweiligen Aktualisierungen entnommen werden.

7 Schutz bestehender und geplanter Leutungen

Bei Befriedungsmaßnahmen im Bereich bestehender und geplanter Leutungen sind entsprechende Maßnahmen gemäß den technischen Anforderungen des

A Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3534), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)	
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)	2 Maß der baulichen Nutzung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1980 (BGBl. 1981 I S. 98), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1087)	2.1 Flächen für Sportanlagen Die Grundflächenzahl GRZ auf den Flächen für Sportanlagen beträgt 0,4. Gemäß § 19 (4) BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,96 überschritten werden.
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)	3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt höchstens II.
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HessNatSchG) (GVBl. I S. 168-171 vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 628) 2011 (GVBl. I S. 32), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 148)	4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
B Rechtsgrundlagen der Satzung über bauordnungsrechtliche Festsetzungen Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrechten beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.	5 Verkehrsflächen Stellplätze sind in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378)	5.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen Siehe Einzeichnungen im Plan.
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 316)	5.2 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 5.2.1 Fußgänger- und Radwegebereich Es werden Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fußgänger- und Radwegebereich“ festgesetzt.
C Planungsrechtliche Festsetzungen	5.2.2 Anliegerweg Es werden Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Anliegerweg“ festgesetzt.
1 Flächen für Sport- und Spielanlagen	5.3 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten Siehe Einzeichnungen im Plan.
1.1 Zweckbestimmung „Sportanlagen“ Zulässig sind: 1. Sportbetriebszugehörige bauliche Anlagen, 2. eine Wohnung für einen Hausmeister / Platzwart.	

Grünflächen

1 Öffentliche Grünflächen

Es werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün festgesetzt.

Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung

1 Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung

Die Errichtung von Gebäuden sind die für die Iltisbrennabnahme von Anlagen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung notwendigen Leitungen und Anschlüsse zu installieren.

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

1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Es ist der Abriss der zu ersetzenden Funktionsgebäude sowie Rodungen und Aufwaldbereitung sind außerhalb der Brutaison von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

2 Planungen, Nutzungsregelungen oder Maßnahmen auf den Flächen für Sportanlagen

2.1 Erhaltung von Einzelbäumen und Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Es ist die Einzelschnitt im Plan.

Es ist in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölzbestände sind innerhalb ihres natürlichen Lebensalters erhalten, solange keine Gefahr für die Sicherheit der Bevölkerung oder der Bepflanzung besteht. Bei Gefahr ist anfallenden Schnittbetrieb von ihnen ausserst Altpflanzliche Gehölze, sind an

Das Plangebiet liegt in einem vernässunggefährdeten Gebiet, zur Verminderung des Grundwasserstandes sind im Plangebiet verschiedene Entwässerungsanlagen bzw. Vernässungsgräben, die bei Neubauten im gesamten Plangebiet bauliche Vorkehrungen (spezielle Gründungsmaßnahmen, Auskantung von Kellern als „welche Wanne“ u.ä.) vorzusehen, die eine wasserstarke Ausbildung von Boden und Außenwänden von Kellergeschossen gewährleisten.

F Nachrichtliche Überschnahme

I Risikogebiete außerhalb von Überschnemmungsgebieten

(§ 9 (6a) Nr. 1 BauGB i.V. m. § 72b WHG)

Das Plangebiet liegt innerhalb der Risikogebiete HQ 100 und HQ extrem des Rheins. Die Risikogebiete außerhalb von Überschnemmungsgebieten handelt es sich gemäß § 72b Abs. 1 WHG um Gebiete, für die Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht als Überschnemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind. Für Risikogebiete außerhalb von Überschnemmungsgebieten gilt gemäß § 72b Abs. 1 Nr. 1 WHG, dass bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Ausweisung oder Ergänzung von Baugebieten für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 Absatz 1 Nr. 1 und 2 WHG vorgesehenen Baugebieten der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden bei der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugebietegebietes zu berücksichtigen sind. Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugebietegebietes entsprechend.

Die Gefahrenkarten des Rheins zeigen die Überflutungsfläche bei einem 100-jährigen Hochwasser (HQ 100) (s. Abb. 1) sowie bei einem extremen Hochwasser (HQ extrem) (s. Abb. 2).



8 Luftverkehr

Das Fluggebiet liegt innerhalb der Bauhohebeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 Luftverkehrsrecht (LuftVG) und außerdem des Hinfliegenfliegenbereiches (HfB) gemäß § 18b LuftVG.

Das Gebiet liegt innerhalb des Aufklärungssektors der Startbahn 18 im Umkreis von 10 Kilometern bis 15 Kilometern (Höhe muss den Startbahnbezugspunkt 3, die zulässige Höhe beträgt 100 Meter (Höhe bezogen auf den Startbahnbezugspunkt der Start- und Landeflächen der Startbahn 18 von 92 mÜNN). Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist erforderlich, wenn die Bauwerke die genannte Begrenzung überschreiten sollen.

9 Straßenverkehr

Gegen den Straßenbausträger von klassifizierten Straßen bestehen keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

10 Beleuchtung

Unnötige Licht-Emissionen sind grundsätzlich zu vermeiden. Licht-Emissionen nach oben und in den Außenbereich sind im Hinblick auf § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz nicht zulässig. Bei der Illumination sind lichtfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden.

11 Gefahrenabwehr

Gemäß der Hessischen Bauordnung muss bei Gebäuden der erste Rettungsweg sicher gestellt sein, der zweite Rettungsweg kann ebenfalls baulich sicher gestellt sein oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen.

12 Kampfmittel

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder hat ergeben, dass sich das Fluggebiet am Rande eines Bombenabwurfgebietes befindet.

Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Abfliegen von Bombenbündeln zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

5 Grundwasser

Das Fluggebiet liegt im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried. Im Einzelnen sind die Vorgaben des Grundwasserbewirtschaftungsplans Hessisches Ried, mit Datum vom 9. April 1999 feststellend und veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen 21, § 2 Abs. 2 HDsG (Bodenentwicklungsplan) zu berücksichtigen.

4 Verwertung von Niederschlagswasser

Nach § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz - HWG - soll Niederschlagswasser von demjenigen verwertet werden, bei dem es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Dies ist eine Fallbestimmung, von der nur in begründeten Einzelfällen abgewichen werden kann.

3 Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf die Vermeidung von Bodenverschmutzung, Bodenversauerung und Bodenverwundungen zu achten. Insbesondere sind die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Die Vermeidung von Bodenverschmutzung durch die Vermeidung von Abfällen, die sich aufgrund der zuständigen Behörde dem Regenerationsplan Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. VIDA 41.5, Bodenschutz, mitteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfällen hinzuzuziehen.
- Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die dem natürlichen Zustand des Bodens entgegenstehen und erhebliche Belastungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeiführen.

2 Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf die Vermeidung von Bodenverschmutzung, Bodenversauerung und Bodenverwundungen zu achten. Insbesondere sind die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Die Vermeidung von Bodenverschmutzung durch die Vermeidung von Abfällen, die sich aufgrund der zuständigen Behörde dem Regenerationsplan Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. VIDA 41.5, Bodenschutz, mitteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfällen hinzuzuziehen.

1 Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf die Vermeidung von Bodenverschmutzung, Bodenversauerung und Bodenverwundungen zu achten. Insbesondere sind die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Die Vermeidung von Bodenverschmutzung durch die Vermeidung von Abfällen, die sich aufgrund der zuständigen Behörde dem Regenerationsplan Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. VIDA 41.5, Bodenschutz, mitteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfällen hinzuzuziehen.