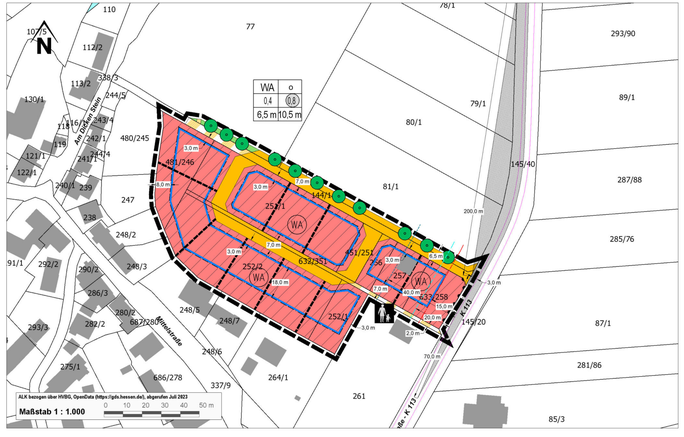
PLAN UND PLANZEICHEN

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/7 „Am Heckenrain“, Stadt Naumburg, Stadtteil Elbenberg



PLANZEICHENERKLÄRUNG / PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bauweise o = offene Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
maximale Traufhöhe (TH)*	maximale Firsthöhe (FH)*

* Der Bezugspunkt liegt in der jeweiligen Gebäudemitte, gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante.

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

Straßenverkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sichtfeld (von Sichthindernissen freizuhalten)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

4. 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)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Einheimische, standortgerechte Laubbaumhochstämme

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter - Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Flurstücksgrenzen

90/10 Flurstücksbezeichnung

Fl. 6 Flurbezeichnung

Vorhandene Gebäude

10,0 m Bemassung

Fahrbahnrand K 113 Balhorner Straße

Bauverbotszone 15,00 m zur K 113

Bauverbotszone 20,00 m zur K113

Baubeschränkungszone 40,00 m zur K 113

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs sind nur nachrichtlich

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. December 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. December 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 365) geändert worden ist
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), , das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. December 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) vom **25. Mai 2023,** bekanntgemacht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen, Nr. 19 2023, H 18/14 am 7. Juni 2023
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. S. 198) zum Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landespflegerischer, ingenieurtechnischer und straßenrechtlicher Vorschriften vom 28. Mai 2018, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571)
Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211)
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 16. Februar 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90)
Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 16. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 197) geändert worden ist
Hessisches Gesetz über die öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) in der Fassung vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602)
Satzung der Stadt Naumburg in der aktuell geltenden Fassung

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB/BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die folgenden Nutzungen sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO **zulässig:**
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die gem. § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
2.1 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird wie folgt festgelegt:
Traufhöhe (TH) 6,50 m
Firsthöhe / max. Gebäudehöhe (FH) 10,50 m
Die Traufhöhe wird talseitig im mittleren Gebäudebereich von der Oberkante der natürlichen Geländeoberfläche im Schnittpunkt mit Außenwand und Dachhaut gemessen.
Die Firsthöhe wird talseitig von der an der mittleren Stelle gelegenen, natürlichen Geländeoberfläche gemessen.
Flachdächer sind bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 6,50 m zulässig, soweit es sich nicht um zurückversetzte Staffelgeschosse handelt.
Bei der Errichtung von zurückversetzten Dach- oder Staffelgeschossen gilt als Traufhöhe der obere Wandabschluss (Oberkante der Deckenkonstruktion der Decke unterhalb des Staffelgeschosses) des aufsteigenden Mauerwerkes. Aufgesetzte Geländer oder Brüstungen werden bei der Berechnung der Traufhöhe nicht berücksichtigt. Bei zurückversetzten Dach- oder Staffelgeschossen ist das Dach, bzw. das Staffelgeschoss mindestens um 1,50 m von der Gebäudeaußenkante des Hauptbaukörpers zurückzuversetzen.
2.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt, die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,8.
2.3 Festgesetzt wird die offene Bauweise.

3. Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Zur Minimierung des Regenwasserabflussvolumens in das kommunale Abwassersystem ist das anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten und zu versickern bzw. unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben wird die Nutzung des Niederschlagswassers für private Zwecke sowie zur Bewässerung der nicht befestigten Grundstücksflächen zugelassen. Die Anlage von Zisternen ist zulässig.

4. Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen gemäß §12 und §14 BauNVO sind auf den bebaubaren und nicht bebaubaren Flächen zulässig, soweit sie sich außerhalb der Bauverbotszone von 15,00 m ab Fahrbahnrand der K 113 befinden. Die Bauverbotszone von 15,00 m zur K 113 gilt auch für Stellplätze, Lagerflächen, Gartenhäuser, Aufschüttungen, Abgrabungen usw.

5. Grünordnung
Freiflächen / private Grünflächen:
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Grünflächen haben eine Baum- und Strauchpflanzung aufzuweisen.
Je 450 m² der Grundstücksfreiflächen ist mindestens ein Laubbaum (gem. unten aufgeführter Pflanzliste private Grünflächen) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume müssen bei der Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 12 cm – gemessen in 1 m Höhe über Bodenoberfläche – haben.
Die nicht überbauten bzw. nicht versiegelten Flächen der Grundstücke sind als strukturreiche Hausgarten anzulegen. Intensiv genutzte Flächen, wie Sitzbereiche, Rasenflächen und Nutzgärten, dürfen 30 % dieser Flächen nicht übersteigen. Bestandtteil eines strukturreichen Hausgartens können sein: Freiwachsende Hecke, Baumpflanzungen, Kräuterwiese, Staudenpflanzungen, Fassadenbegrünungen, Teiche, Trockenmauern etc. Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege genutzt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig.
Stellplatzflächen
Auf den Stellplatzflächen im Wohngebiet sind mindestens je 4 Stellplätze ein Laubbaum (gem. unten aufgeführter Pflanzliste private Grünflächen) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume müssen bei der Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 12 cm – gemessen in 1 m Höhe über Bodenoberfläche – haben.
Die Verwendung wasserundurchlässiger Flächen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen (wassergebundene Decke, Drainpflaster, Fugenpflaster mit Abstandhalter, Rasenschotter etc.).
Anpflanzen von Laubbaumhochstämmen:
Die im Plan zeichnerisch festgesetzten Laubbäume sind als Hochstamm in der Mindestqualität 3xv mit Ballen, StU 12-14 (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Es sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.
Von der festgesetzten Lage der Bäume 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.

Pflanzliste private Grünflächen
Bäume – Obstbäume:

Feldahorn	*(Acer campestre)*
Hainbuche	*(Carpinus betulus)*
Eberesche	*(Sorbus aucuparia)*
Obstbäume in lokalen Sorten (Apfel, Birne, Kirsche)	

Sträucher:

Hasel	*(Corylus avellana)*
Gem. Schneeball	*(Viburnum opulus)*
Rote Heckenkirsche	*(Lonicera xylosteum)*
Hunds-Rose	*(Rosa canina)*
Schwarzer Holunder	*(Sambucus nigra)*
Weißdorn	*(Crataegus monogyna bzw. oxyacantha)*
Roter Hartriegel	*(Cornus sanguinea)*

Zwergbäucher:

Kornelkirsche	*(Cornus mas)*
Edel-Flieder	*(Syringa vulgaris-Sorten)*
Rote Johannisbeere	*(Ribes rubrum)*

Wildrosen (diverse Sorten, wie z.B. Mandarin-Rose, Kragen-Rose, Wein-Rose,…)

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 BauGB)

6.1 Leuchtmittel / Insektenfreundliche Beleuchtung
Für Außenbeleuchtung und Werbeanlagen sind energiesparende Leuchtmittel mit starker Bodenabstrahlung und geringer Seitenstrahlung zu verwenden. Es sind einem Licht-Farbspektrum unterhalb von 2.700 Kelvin zu verwenden (warmes Weißlicht mit 2.700 Kelvin oder gelbes bzw. bernsteinfarbenes Licht mit ca. 1.800 Kelvin).

7. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26)
Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers sind auf den, an öffentliche Verkehrsflächen anschließenden, Grundstücken teilweise Anböschungen und Abgrabungen notwendig. Diese Anlagen sind vom jeweiligen Eigentümer zu dulden.

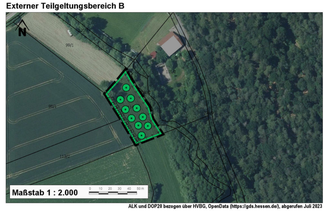
FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB/HBO)

Gestaltung der Dächer
Zulässig sind alle Dachformen.
Flachdächer sind extensiv zu begrünen (z.B. Auffüllung mit kulturfähigem Substrat, so dass eine Extensivbegrünung mit niedrigwachsenden Stauden und Zwerggehölzen, Kräutern und Gräsern möglich ist).
Werbeanlagen
Werbeanlagen dürfen innerhalb der Bauverbotszone mit 20,00 m - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße Nr. 113 - nicht errichtet werden. Innerhalb der Baubeschränkungszone von 20,00 bis 40,00 m ist nur Werbung am Ort der Leistung zulässig.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Externer Teilgeltungsbereich B



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Flurstück 114/2 (teilw.), Flur 5 in der Gemarkung Altendorf (2.080 m²).
Extensivierung von bestehendem Grünland auf 1.815 m²
Es gelten folgende Vorgaben:
- maximal 1-2-malige Mahd, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf
- das Mähgut ist einer Verwertung zuzuführen, eine Mulchmahd ist nicht gestattet
- der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig
- Entwässerungsmaßnahmen oder Bodenauffüllungen sind unzulässig

Auf der Fläche sind 10 hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Die Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen, Ausfälle sind zu ersetzen.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die Fläche ist am Westrand in der überlagernder Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) in einem 5,0 m breiten Streifen zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang sind die entsprechenden Gehölze zu ersetzen.
Die Bepflanzung ist 3-reihig mit Heistern und Sträuchern gem. unten folgender Pflanzliste (Pflanzliste Teilgeltungsbereiche) vorzunehmen. Pflanzung einer Reihe Heister in der Mitte, Pflanzabstand zwischen den Reihen ca. 1,5 m, Pflanzabstand in den Außenreihen bei den Sträuchern 1 m.

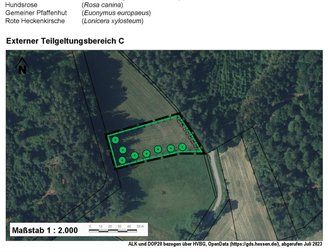
Pflanzliste externe Teilgeltungsbereiche
Bäume 2. Ordnung (Heister)

Vogelkirsche	*(Prunus avium)*
Eberesche	*(Sorbus aucuparia)*

Sträucher
Sträucher

Hasel	*(Corylus avellana)*
Faulbaum	*(Rhamnus frangula)*
Brombeere	*(Rubus fruticosus)*
Weißdorn	*(Crataegus monogyna)*
Holunder	*(Sambucus nigra u. S. racemosa)*
Hundsrose	*(Rosa canina)*
Gemeiner Pfaffenhut	*(Euonymus europaeus)*
Rote Heckenkirsche	*(Lonicera xylosteum)*

Externer Teilgeltungsbereich C



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Flurstück 36 (teilw.), Flur 2 in der Gemarkung Elben (3.230 m²).
Extensivierung von bestehendem Grünland auf 3.013 m²
Es gelten folgende Vorgaben:
- maximal 1-2-malige Mahd, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf
- das Mähgut ist einer Verwertung zuzuführen, eine Mulchmahd ist nicht gestattet
- der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig
- Entwässerungsmaßnahmen oder Bodenauffüllungen sind unzulässig

Auf der Fläche sind 9 hochstämmige Obstbäume anzupflanzen. Die Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen, Ausfälle sind zu ersetzen.

Die Fläche ist am Ostrand in der überlagernder Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) in einem 5,0 m breiten Streifen zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang sind die entsprechenden Gehölze zu ersetzen.
Die Bepflanzung ist 3-reihig mit Heistern und Sträuchern gem. Pflanzliste (s.o. Pflanzliste Teilgeltungsbereiche) vorzunehmen. Pflanzung einer Reihe Heister in der Mitte, Pflanzabstand zwischen den Reihen ca. 1,5 m, Pflanzabstand in den Außenreihen bei den Sträuchern 1 m.

Ausschnitt des Bebauungsplans Nr. 2/7 „Am Heckenrain“, Stadt Naumburg, Stadtteil Elbenberg sowie überlagert Darstellung des Geltungsbereichs der 1. Änderung, M. 1 : 1.000

HINWEISE

Artenschutz
Baufeldräumung
Fällen und oberflächiges, vorsichtiges Freiräumen des gesamten westlichen Abschnittes des Geltungsbereiches im Winterhalbjahr bis Ende Februar: dabei muss eine erhebliche Verdichtung bzw. Verletzung des Bodens unter Einsatz dafür geeigneter Maschinen oder händischem Fällen vermieden werden, um eine Tötung von potentiell winterschlafenden Haselmäusen zu vermeiden
• Freihalten des Baufeldes bis Mitte April, um Vogelbruten z.B. in aufkommenden Gehölzstrukturen und verbliebenen Stubben zu vermeiden
• Entfernung der Wurzelstöcke und damit Eingriffe in den Boden erst ab Mitte April, sobald die Haselmaus mobil ist
• Daraufhin muss das Baufeld vollständig abgeräumt werden und bis zum Bau der entsprechenden Gebäude für die Haselmaus unattraktiv gehalten werden (z.B. durch Ansaat von regelmäßig gemähten Rasenflächen)
Brutvögel
Gehölzentfernungen sind generell in der Zeit von Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Sollten diese Arbeiten zu einem anderen Zeitpunkt stattfinden müssen, so muss eine zeitnahe Kontrolle auf aktuellen Besatz durch Brutvögel durchgeführt werden.
Grundsätzlich wird empfohlen, in oder an den Fassaden der entstehenden Gebäude Nistmöglichkeiten für Vögel vorzusehen. Dies ist insbesondere deshalb wichtig, da bei vielen aktuellen Neubauten entsprechend zu nutzende Strukturen fehlen.
In die Gehölze auf Flurstück 143/2, Flur 2, Gemarkung Elbenberg (stadt: Besitz) sind 4 Halbhöhlenbrüterkästen, 4 Kleinmeisenkästen, 4 Großmeisenkästen, 2 Gartenbaumläuferkästen und 2 Starenkästen an geeigneten Stellen anzubringen.
Fledermäuse
Es wird sind 10 Fledermauskästen oder auch Fleder-maus"nist"steinen z.B. an den neu entstehenden bzw. in der Umgebung vorhandenen Gebäuden anzubringen.
Hierzu sind die Kästen vor der Fällung der Bäume an geeigneten Stellen anzubringen und im Plan kenntlich zu machen. Zusätzlich ist der betroffene Stammabschnitt zu sichern (je mindestens 40 cm un-ter- und oberhalb der Höhle) und an geeigneter Stelle (richtig herum) anzubringen, da die Ersatzkästen oft erst nach Jahren angenommen werden und die vorhanden Höhlen so eine Übergangslösung darstellen können. Fällung von Bäumen mit Höhlen nur im Zeitraum von 01.10 bis 28.02. mit Umweltbaubegleitung (UBB). Nach der Fällung Kontrolle und ggf. Bergung der Tiere durch UBB. Die Bäume sind ohne Aufarbeitung zwei Tage liegen zu lassen (freie Quartieraus-gänge), dann Sicherung und Anbringung des vorbereiteten Abschnittes.
Die Fledermauskästen müssen regelmäßig (jährlich) nach der jeweiligen Nutzung gewartet und gesäubert werden.

Boden
Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Abgehobener Oberboden ist bei Gewinnung der Erdoberfläche in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergeudung zu schützen. Bei temporärer Nutzung von Böden (Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen) sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um das Bodengefüge vor schädlichen Veränderungen zu schützen, zudem sind ggf. Tabuzonen auszuweisen. Der Boden ist nach DIN 18915 zu behandeln, so Abschieben und zentrierte Lagerung des humosen Oberbodens, Wiederherstellung des typischen Bodenprofils, Lockerung offen gefahrener verdichteter Flächen und Rekultivierung aller Bauflächen. Bei Versiegelungen sind möglichst hohe Anteile mit wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien auszuführen.

Bodendenkmale
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler und Bodenfunde, z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste u.a., sind nach § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Ketzerbach 10, 35037 Marburg, Tel.: 06421-688150) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Erdaushub
Unbelastetes Erdaushub soll verwertet werden, so dass bereits im Vorfeld der Planungen Möglichkeiten in Betracht zu ziehen sind, durch die ein Anfallen unbelasteten Materials minimiert wird bzw. eine sinnvolle Verwertung gewährleistet ist.

Altflächen (Altablagerungen oder Altstandorte im Sinne von § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. 98 Nr.16, S. 502); Sollten bei den Bauarbeiten farbliche und geruchliche Auffällig-keiten ergeben, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Dez. 31.1 des RP Kassel ,Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altasten, Bodenschutz' zu informieren.

Erdwärmenutzung
Erdwärmesondenanlagen sind am Standort nicht erlaubnisfähig.

K113
Die Sichtdreiecke von dem Stadtstraßenanschluss zur Kreisstraße sind gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt-2006, Fassung 2008) und den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL-2012) einzuhalten und dauerhaft freizuhalten. Im Bereich der Sichtdreiecke müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichtfindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbeeinträchtigenden Bewuchs freigehalten werden. Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden.
Eventuell geplante Sollzaunlagen sind blendfrei für die Verkehrsteilnehmer zu gestalten und so auszuführen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht beeinträchtigt werden kann.
Von den befestigten Flächen darf kein Oberflächenwasser dem Straßengrundstück zugeführt werden. Dies gilt auch für Wasser aus den Versickerungsanlagen. Eine Beeinträchtigung des Straßengrundstücks ist auszuschließen.

Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen sind gem. der Stellplatzsatzung der Stadt Naumburg in der aktuell gültigen Fassung anzulegen. Für jede Wohneinheit sind Stellplätze nachzuweisen, die auf der Grundlage der Stellplatzsatzung zu ermitteln sind.

Wasserschutzgebiete
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B Heilquelleenschutzgebiet der Thermalquelle Bad Emstal (StAnz. Nr. 8/06 S.463) sowie gleichzeitig innerhalb der Schutzzone III der zwei amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiete:
- Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen I + II Kirchberg“ (StAnz. Nr. 5/77 S.352) und
- Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen III + IV Kirchberg“ (StAnz. Nr. 33/86 S. 1612).

Die Gebots- und Verbotstatbestände der zugehörigen Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten und einzuhalten.

Versorgungsleitungen / Telekommunikationsanlagen
Versorgungsleitungen und Telekommunikationsanlagen sind unterirdisch als Kabel zu verlegen.

Nutzung von Dachflächenwasser für Brauchwasserzwecke
Die technischen Bestimmungen zum Bau, Betrieb und der Kontrolle von Brauchwasserspeicheranlagen (hier: DVGW-Arbeitsblatt W 555, DIN 1989) sind zu beachten. Eine Inbetriebnahme von Anlagen zur Brauchwassernutzung ist dem Kreisgesundheitsamt des Landkreises Kassel anzuzeigen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Aufstellungsbeschluss vom 22.07.2023 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Naumburg (hierdurch Änderung des am 09.09.2021 gefassten Aufstellungsbeschlusses), am 07.09.2023 amtlich bekanntgemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.09.2023 bis einschließlich 16.10.2023. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 07.09.2023 ortsüblich.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 15.09.2023 bis einschließlich 16.10.2023 statt. (Anschreiben vom 07.09.2023).

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.12.2023 bis einschließlich 19.01.2024. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 07.12.2023 ortsüblich.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 11.12.2023 bis einschließlich 19.01.2024 statt. (Anschreiben vom 07.12.2023).

Satzungsbeschluss
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/7 „Am Heckenrain“, Stadt Naumburg, Stadtteil Elbenberg wurde am _____ gem. § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Naumburg als Satzung beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Naumburg
Naumburg, den .....

Hable (Bürgermeister)

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Naumburg übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

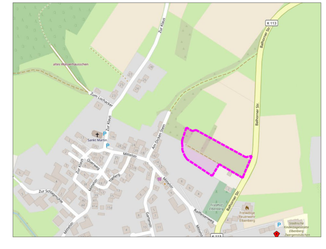
Der Magistrat der Stadt Naumburg
Naumburg, den .....

Hable (Bürgermeister)

VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/7 „Am Heckenrain“, Stadt Naumburg, Stadtteil Elbenberg wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung öffentlich bekanntgemacht.
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/7 „Am Heckenrain“, Stadt Naumburg, Stadtteil Elbenberg tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Der Magistrat der Stadt Naumburg
Naumburg, den .....

Hable (Bürgermeister)


K 113
Am Heckenrain
Elbenberg
Dorfgemeinschaftshaus
Kindergarten
Kirche
Friedhof
Spielplatz
Sportplatz
Sportplatz
Bad Emstal
Sachsenhausen
Bad Emstal
Merxhausen
Wesertal
Wesertal
Wesertal