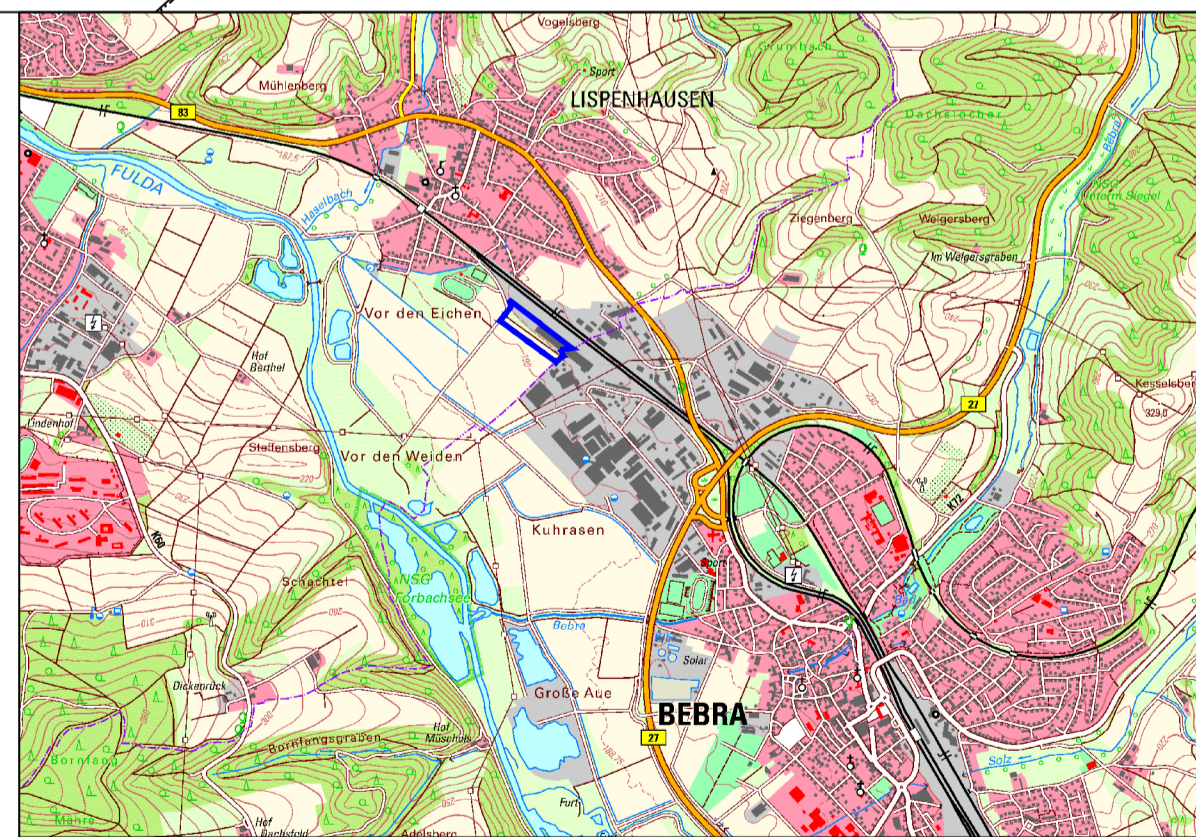
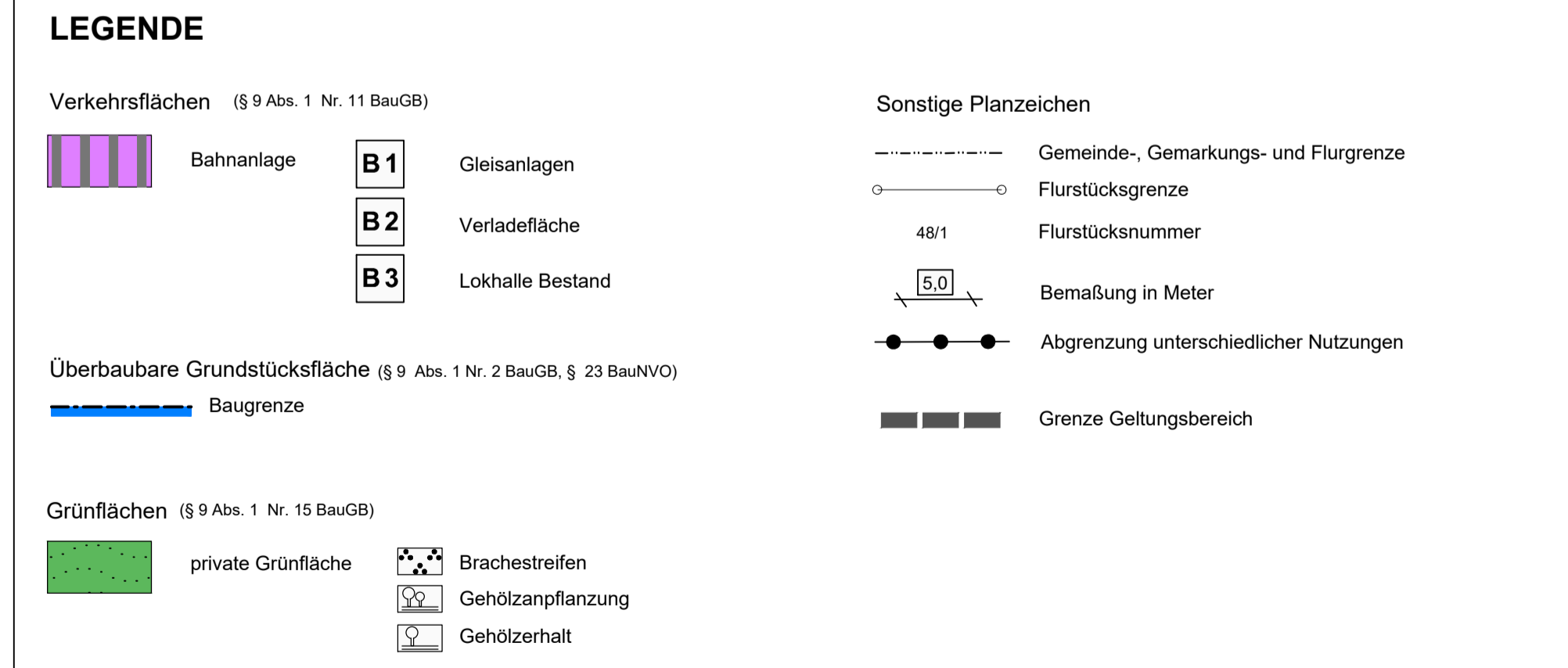
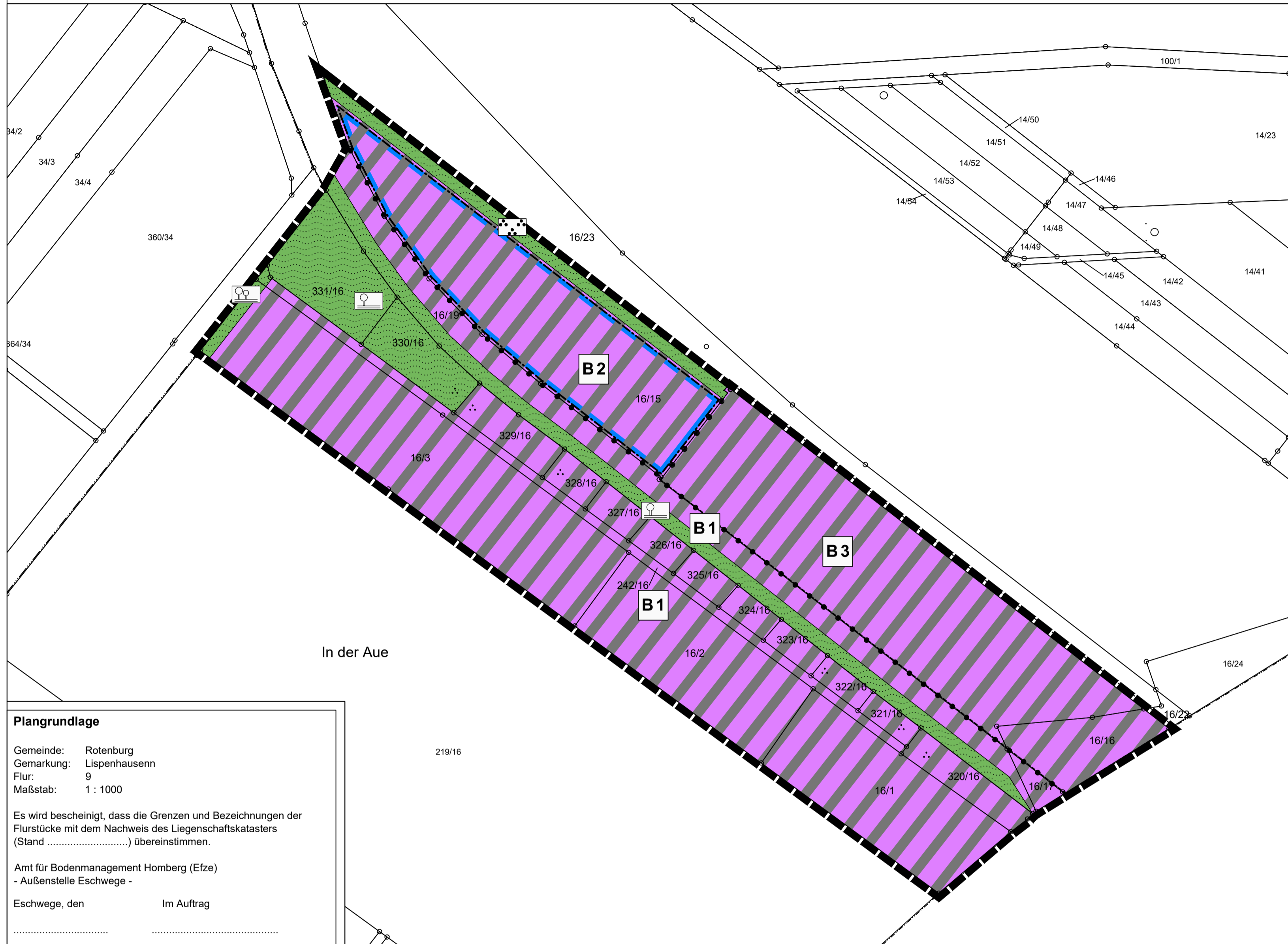
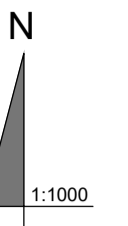


BEBAUUNGSPLAN NR. 17 DER STADT ROTENBURG A.D. FULDA

"Gleisanlagen Lisperhausen Süd"



A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. VERKEHRSFLÄCHEN - BAHNANLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Die Verkehrsflächen - Bahnanlage dienen ausschließlich der Unterbringung von baulichen Anlagen für die Bahn-Infrastruktur. Zulässig sind daher nur solche Anlagen, die dem Betrieb des Bahn-Umschlagplatzes dienen, wie z.B. Gleis- und Weichenanlagen, Umschlaghallen, Umschlagplätze u.a.
 - 1.1 Bahnanlage B1**
 Auf der Fläche Bahnanlage B1 ist die zusätzliche Errichtung von maximal 7 Gleisanlagen sowie der erforderlichen Weichenanlagen zulässig. Die Verwendung von chemisch behandelten Bahnschwellen aus Holz ist nicht zulässig. Die Anwendung von synthetischen Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche ist unzulässig.
 - 1.2 Bahnanlage B2**
 Auf der Fläche Bahnanlage B2 ist innerhalb des durch Baugrenzen gekennzeichneten Baufensters auf einer Fläche von 3.975 m² eine für Rangier- und Umladevorgänge erforderliche Bodenbefestigung zulässig. Die außerhalb des Baufensters liegenden Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
 - 1.3 Bahnanlage B3**
 Auf der Fläche Bahnanlage B3 ist der Betrieb, die Umgestaltung sowie die Sanierung der vorhandenen Lockhalle zulässig. Eine Neuerrichtung von Hochbauten anstelle der vorhandenen baulichen Anlage darf hinsichtlich der maximalen Höhe die vorhandene Lockhalle nicht übersteigen. Die derzeitige Höhe der baulichen Anlage darf nur für die Installation von Anlagen überschritten werden, die der Herstellung von regenerativ erzeugtem Strom dienen.
- 2. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.15, 20, 25 BauGB)**
 - 2.1 Grünflächen - Bepflanzungsflächen**
 Auf den im Plan verzeichneten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Bepflanzungsflächen ist eine 2-reihige Anpflanzung mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen im Abstand von je 10 m vorzunehmen. Die Zwischenräume zwischen den Bäumen sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen, der Abstand zwischen den Gehölzen beträgt 1,5 m. Auf der 2 m breiten südlichen Grünfläche ist die Strauchpflanzung 1-reihig, auf der 4,5 m breiten Grünfläche 2-reihig versetzt auszuführen. Alle Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten, eine 1-jährige Fertigstellungs- und 2-jährige Entwicklungspflege ist sicherzustellen, abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Für sämtliche Bepflanzungsmaßnahmen gelten die Vorschriften der DIN 18915 (Herstellung von Vegetationsschichten) und 18916 (Pflanzgruben). Weiterhin sind die Qualitätsbestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen (BDB) in der Qualität A zu beachten. Beim Gehölzschnitt sind die Setz- und Brutzeiten zu beachten.
 - 2.2 Grünflächen - Gehölzflächen**
 Auf den im Plan verzeichneten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gehölzerhaltung sind die vorhandenen Gehölze langfristig zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
 - 2.3 Grünflächen - Brachestreifen mit Grabenanlage**
 Auf den im Plan verzeichneten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Brachestreifen ist eine sukzessive Vegetationsentwicklung zuzulassen. Aufkommender Gehölzbewuchs ist zu entfernen. Die Flächen sind alle 1-2 Jahre einmal zu mähen, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

B GESTALTUNGSSETZUNG

- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB, §§ 9, 91 HBO)**
- 1 Fassaden**
 Zur flächigen Farbgebung sind Farben in gebrochenen Weißtönen bis mittleren erdfarbenen Tönen sowie Grautöne zu verwenden. Für diese gilt die Einhaltung eines Albedo-Wertes von mindestens 0,3 oder größer. Die Fassaden sind auf mindestens 25 % der Fassadenlängen zu begrünen.
 - 2 Nicht überbaute Grundstücksflächen, Beschränkung von Steingärten und Steinschüttungen**
 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

C RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanZV 90)
 - Hessische Gemeindeordnung
 - Hessische Bauordnung (HBO)
- in der jeweils gültigen Fassung.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
 Auf ihrer Sitzung am **13. Juli 2023** hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rotenburg a.d. Fulda den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am ortsüblich.

Beteiligung der Bürger
 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich.
 Die öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am ortsüblich.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Das Einholen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich.

Öffentliche Auslegung
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rotenburg a.d. Fulda hat am die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 17 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich.
 Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am ortsüblich.

Satzungsbeschluss
 Der Bebauungsplan Nr. 17 wurde nach Erörterung der Anregungen und Bedenken durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rotenburg a.d. Fulda am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Rotenburg a.d. Fulda, den Der Magistrat
 Bürgermeister

Beglaubigte Planausfertigung
 Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 17 entspricht der von Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rotenburg a.d. Fulda am beschlossenen Satzung.

Rotenburg a.d. Fulda, den Der Magistrat
 Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan Nr. 17 wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg a.d. Fulda im Bereich der wirksamen Änderung Nr. 108 des Flächennutzungsplans, Teil C entwickelt. Sie ist am gemäß § 10 BauGB amtlich mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 17 von jedermann eingesehen werden kann, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplans Nr. 17 in Kraft.

Rotenburg a.d. Fulda, den Der Magistrat
 Bürgermeister

STADT ROTENBURG a.d. FULDA

Landkreis Hersfeld-Rotenburg

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

"Gleisanlagen Lisperhausen Süd"

Juni 2024 M 1 : 1000

Im Auftrag der Stadt Rotenburg a.d. Fulda
 bearbeitet durch: Dipl. Ing. Rüdiger Braun

BIL Büro für Ingenieurbioogie und Landschaftsplanung
 37213 Witzzenhausen
 Marktgasse 10
 Tel.: 05542/71321 Fax: 72865

37085 Göttingen
 Heinz-Hilpert-Straße 12
 Tel.: 0551/4898294