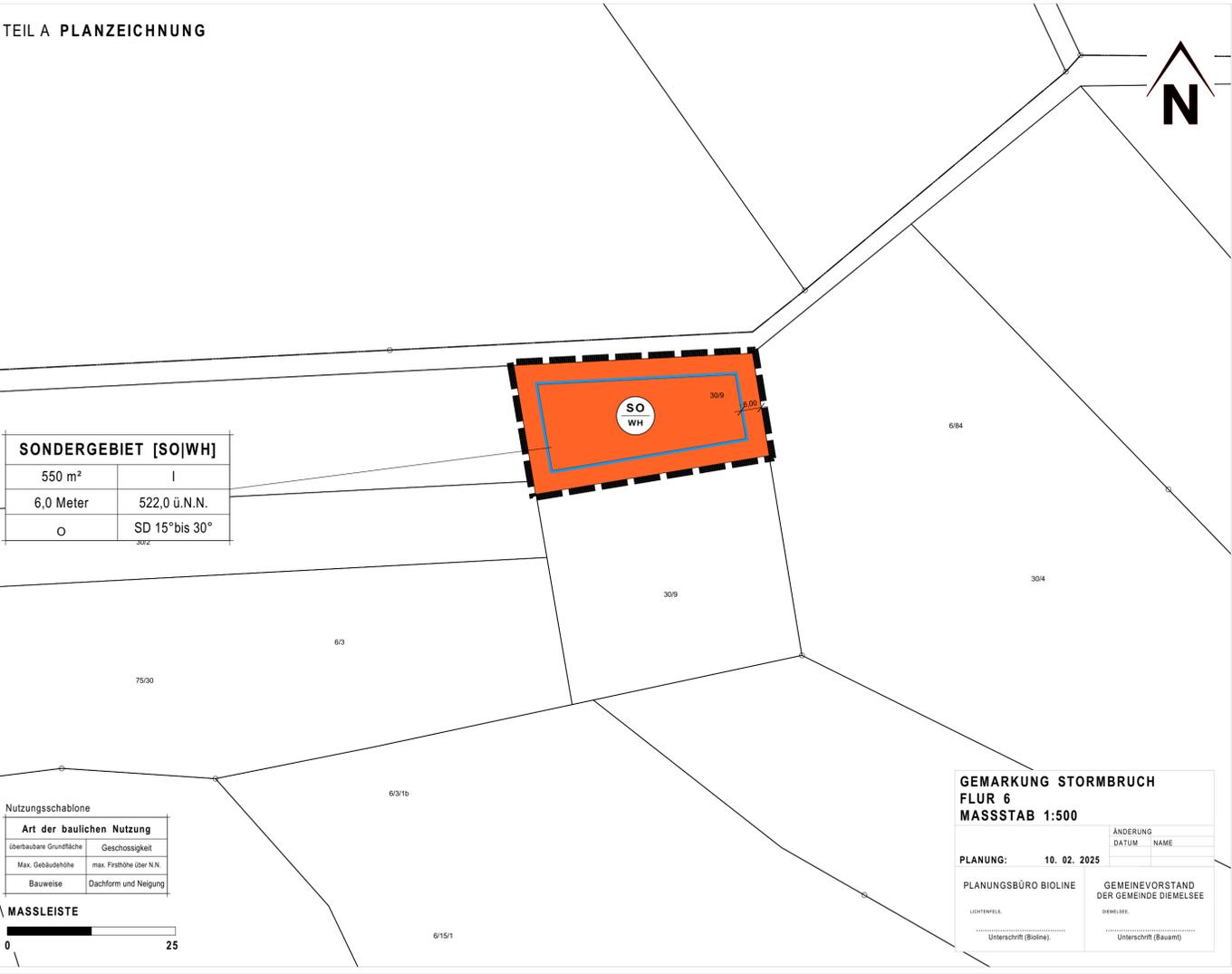


TEIL A PLANZEICHNUNG



TEIL B PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch die zeichnerisch dargestellten Geltungsbereiche festgesetzt. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 2435 Quadratmeter.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB und Ziffer 15.13 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- [1.1] Sonstige Sondergebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO, Ziffer 1.4.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne)
- [1.1.1] Für die sonstigen Sondergebiete wird gem. § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung "Wanderhütte - mit Schank- und Speisewirtschaft "WH" festgelegt.
- [1.1.2] Das sonstige Sondergebiet dient der Nutzung als Ausflugsziel und Raststation in Anbindung an das vorhandene Wander- und Radwegenetz, zulässig sind:
  - Gebäude der Gastronomie (Aufenthaltsbereich, Theke, Sanitärräume, Technik-, Abstell-, Lager- und Kühlräume)
  - Stellplätze in notwendiger Anzahl für Angestellte und auf motorisierte Hilfsmittel angewiesene Personen
  - Freisitz
- [1.1.3] Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten ausnahmsweise zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- [1.2] Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO durch Festsetzung der überbaubaren Grundfläche, der Höhe der baulichen Anlagen sowie der zulässigen Anzahl an Vollgeschossen bestimmt. Für das Sondergebiet wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt bestimmt:
- [1.2.1] Die zulässige überbaubare Fläche des Baugrundstücks beträgt 550 Quadratmeter. Anlagen zur Sammlung des Niederschlagswassers von Dachflächen werden nicht auf die Grundfläche angerechnet.
- [1.2.2] Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.
- [1.2.3] Die Gebäudehöhe (GH) darf maximal 6,0 Meter betragen. Die Gebäudehöhe beschreibt den Abstand zwischen der Oberkante Rohfußboden des Erdgeschosses (OKRF) bis zur Firstlinie.
- [1.2.4] Es ist eine maximale Firsthöhe bis 522,0 über Normalhöhennull zulässig.
- [1.2.5] Die zulässige Anzahl an Vollgeschossen wird auf ein Vollgeschoss (I) begrenzt.

BAUWEISE

- [1.3] Die Bauweise wird als offene Bauweise (O) festgesetzt.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- [1.4] Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.
- [1.4.1] Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Ziffer 5.3 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne überbaubare Grundstücksfläche)

VERSORGUNGSLEITUNGEN

- [1.5] Die zur Versorgung des Baugebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

III WASSERWIRTSCHAFTLICHE FESTSETZUNGEN

- [3.1] Es ist ein mindestens 5 Kubik fassender Sammelbehälter für anfallendes Dachflächenwasser zur Brauchwassernutzung einzubauen. Das Überschusswasser ist zu versickern.
- [3.2] Flurstück mit Flurstücksnummer und Flurstücksgrenzen (Flurstück mit Zuordnungslinie und Flurstücksgrenzen)
- [3.3] Grenze der Flur
- [3.4] Höhenpunkt (Bestand im Meter über NN)

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE

Werden bei Bodeneingriffen farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen zu unterbrechen und die nach HAfBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Behörde bezüglich der Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

ARTENSCHUTZ

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
- Gehölzschritte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- Baumhöhlen und baualtliche Anlagen sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten durch qualifizierte Personen zu überprüfen.
- Rodungen von Holzbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubezeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

BODENSCHUTZ

Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz: Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden, bei Änderung baulicher Anlagen, zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der anfallende Oberboden ist sauber abzuziehen, auf geeignete Mieten zu lagern und am Herkunftsort wiederzuverwenden. Bei der Verwertung des im Rahmen der 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. Vermeidung von Bodenverdichtungen; bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls Einsatz von Baggermatten, breiten Rädern oder Kettenaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden sowie gegebenenfalls Verwendung von Geotextil oder Tragschotter. Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen; bodenschonend Einrichtung und Rückbau. Vermeidung von Fremdwasserzuleitungen; gegebenenfalls vom Hang herabkommender Niederschlag ist z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes während der Bauphase, um das unüberrignte Grundstück herumzuleiten; Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 Meter bzw. 4 Meter bei Ober- bzw. Unterboden nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren, gegebenenfalls unter Verwendung von Geotextil oder Erosionsschutzmatten, gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort, d.h. der Ober- und Unterboden ist separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen). Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Verweis auf die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen“ (HMUKLV, Stand: März 2017)

DENMALSSCHUTZ

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

KAMPFMITTEL

Werden bei Bodeneingriffen kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen und der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich bezüglich der Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

VERFÜGBARKEIT DER NICHT ÖFFENTLICHEN DIN-VORSCHRIFTEN

Die Wasserrechtlichen Festsetzungen beinhalten die Vorgabe nach dem DWA-Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" und dem DWA-Arbeitsblatt A 138 "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser Teil 1: Planung, Bau, Betrieb" zu handeln. Diese DIN Vorschriften sind nicht allgemein öffentlich zugänglich und werden daher, aus Datenschutzgründen in analoger Form, von der Gemeinde Diemelsee in ihrer Verwaltungsstelle zur Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten der Verwaltungsstelle zur Verfügung gestellt.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- [1.6] Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 Prozent Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1.600 bis 2.400, max. 3.000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahlende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Nicht zulässig sind flächige Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung. Die Beleuchtung ist auf das erforderliche Minimum zu reduzieren.
- [1.7] Die gärtnerische Anlage von Flächen mit Schotter, Kies oder sonstigem Steinmaterial sind gemäß § 8 Absatz 1 Hessische Bauordnung unzulässig. Bodenversiegelungen sind nach § 1 a Baugesetzbuch auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- [1.8] In dem Baugebiet sind private Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässiger oder vegetationsfähigem Aufbau herzustellen.
- [1.9] Einfriedungen sind nur zulässig, wenn diese als lebende Hecke aus einheimischen Gehölzarten ausgestaltet werden. Diese sind dauerhaft zu Pflegen und die Grenzabstände nach §39 des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten. Bei der Pflege ist auf die Brut- und Setzzeiten zu achten.
- [1.9] Nicht bebaute Flächen sind als Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- [1.10] Der Einsatz von synthetischen Düngemitteln ist nicht zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

- [2.1] Als Dachform ist ausschließlich ein Satteldach mit einer Dachneigung von 15° bis 30° zulässig.
- [2.1.1] Dachflächen sind als begrünte Flächen mit einer dauerhaft geschlossenen Vegetationsdecke auszubilden.
- [2.1.2] Verkleidungen und Eindeckungen mit glasierten Fliesen, Kunststoff, Faserzement oder sonstigen grellbunten bzw. metallisch glänzenden Materialien sind an Fassaden und Sockeln nicht zulässig. Sichtbare Außenmauern sind zu verputzen, zu verkleiden oder zu verblenden. Eine Fassadenbegrünung mit einheimischen Pflanzen ist zulässig.
- [2.1.3] Mülltonnen müssen eingehaust werden oder abschließbar sein und verkleidet bzw. eingegrünt werden. Eine gestalterische Abstimmung mit den Materialien des Hauptgebäudes ist vorzunehmen.
- [2.1.4] Es sind 4 kleinkronige oder 2 großkronige Bäume zu pflanzen. Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der nachfolgenden beispielhaften Pflanzliste aufgeführten Arten. (Ausführungshinweise zu Pflanzabständen; großkronige Bäume: 10 bis 12 Meter in einer Reihe entlang des Wirtschaftsweges, Klein- bis mittelkronige Bäume: 5 bis 8 Meter als Saum zur Bebauung. Ausführungshinweise zur Pflanzqualität: Stammumfang bei der Pflanzung großkroniger Bäume mindestens 16/18 Zentimeter und Klein- bis mittelkroniger Bäume 12/14 Zentimeter in 1,00 Meter Höhe).

BEISPIELHAFT E PFLANZLISTE

<p>Größkronige Bäume:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Acer pseudoplatanus</li> <li>Carpinus betulus</li> <li>Quercus robur</li> </ul>	<p>Bergahorn</p> <p>Hainbuche</p> <p>Stieleiche</p>	<p>Mittel- und kleinkronige Bäume:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prunus avium</li> <li>Acer campestre</li> <li>Sorbus aucuparia</li> </ul>	<p>Vogelkirsche</p> <p>Feld-Ahorn</p> <p>Eberesche</p>
<p>Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Clematis vitalba</li> <li>Hedera helix</li> <li>Parthenocissus quinquefolia</li> <li>Lonicera caprifoli</li> <li>Spalterobst, Kletterrosen, Zaurürbe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen</li> </ul>			
<p>Sträucher:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cornus sanguinea</li> <li>Corylus avellana</li> <li>Crataegus monogyna</li> <li>Prunus spinosa</li> <li>Rubus spec.</li> <li>Sambucus nigra</li> <li>Sambucus racemosa</li> <li>Viburnum opulus</li> </ul>	<p>Roter Hartriegel</p> <p>Haselnuß</p> <p>Eingriffeliger Weißdorn</p> <p>Schlehe, Schwarzdorn</p> <p>Brombere, Himbeere</p> <p>Schwarzer Holunder</p> <p>Traubenholunder</p> <p>Gewöhnlicher Schneeball</p>		
<p>Bodendecker:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Callus vulgaris</li> <li>Cotoneaster</li> <li>Hypericum perforatum L.</li> <li>Thymus pulegioides</li> <li>Vaccinium vitis idaea</li> <li>Vinca minor</li> </ul>	<p>Heidekraut</p> <p>Zwergmispel</p> <p>Johanniskraut</p> <p>Breitblättriger-Thymian</p> <p>Preiselbeere</p> <p>Kleinrätziges Immergrün</p>		

V. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung.

**5.1 Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat die Einleitung in das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. X/4 "Wanderhütte Stormbruch" in ihrer Sitzung am 13.09.2024 gefasst. Der Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

**5.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Vorentwurf) und der Begründung mit Umweltbericht im Zeitraum vom ... bis zum ... . Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ...

**5.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb des Zeitraums vom ... bis zum ... aufgefodert.

**5.4 Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage des Planentwurfs, der Begründung, Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom ... bis zum ... . Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ...

**5.5 Beteiligung der Behörden**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... über die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb des Zeitraums vom ... bis zum ... aufgefodert.

**5.6. Satzungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wanderhütte Stormbruch" nach Ab Satzung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in ihrer Sitzung am ... als Satzung beschlossen. Die Begründung, der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung wurden gebilligt. Das Ergebnis über die Berücksichtigung der Stellungnahmen (Abwägung) wurde mit Schreiben vom ... mitgeteilt.

Ort, Datum, Siegelabdruck ..... (Unterschrift)  
Volker Becker, Bürgermeister

**5.7 Ausfertigungsvermerk**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Ort, Datum, Siegelabdruck ..... (Unterschrift)  
Volker Becker, Bürgermeister

**5.8 Inkraftsetzung**  
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung eingesehen werden kann, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. X/4 "Wanderhütte Stormbruch" wirksam geworden.

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

Ort, Datum, Siegelabdruck ..... (Unterschrift)  
Volker Becker, Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN o. M.



**GEMEINDE DIEMELSEE**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. X/4 "Wanderhütte Stormbruch" Gemarkung Stormbruch

VORENTWURF

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander § 2 (2) BauGB

<p>PLANUNGSBÜRO BIOLINE</p> <p>Orketalstraße 9 35104 Lichtenfels 06454/9199794</p>		
<p>PLANUNG: 10. 02. 2025 Gezeichnet: Martha Schmidt Geprüft: Steffen Butterweck</p>	<p>GEMEINDE DIEMELSEE Am Kahlenberg 1 34519 Diemelsee</p>	