

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Größe ca. 1,49 ha)
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
<p>WA = Wohngebiet</p> <p><u>nicht überbaubare Grundstücksfläche</u> Ausnahme: wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden, können Garagen oder sonstige Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden</p> <p><u>Baugrenze</u></p> <p><u>überbaubare Grundstücksfläche</u> Die Grenzabstände richten sich nach der Hessischen Bauordnung (HBO)</p> <p></p> <p><u>Geplante Grenzen / nachrichtliche Darstellung</u></p>	

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Firsthöhe (FH)
Traufhöhe (TH)	Dachform

SD = Satteldach
WD = Walmdach
KWD = Krüppelwalmdach
PD = Pultdach

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Absatz 1 BauGB)

1. Art und Maß der Bebauung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1)

1.1 Das mit WA gekennzeichnete Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
Die in der Karte dargestellte Grundflächenzahl von 0,4 bestimmt das Maß der Bebauung.
Die Firsthöhe (FH) der Hauptgebäude darf max. 9,50 m betragen.
Die Traufhöhe (TH) wird auf max. 7,00 m begrenzt.

1.2 Vergnügungstätigkeiten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 der BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen.

- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 HBO)
4. Dachgestaltung
- 4.1 Die höheren Seiten bei Pultdächern gelten als First. Für alle Dächer gilt: Dauerhaft glänzende oder reflektierende Materialien sind nicht zulässig.
5. Retentionszisternen
Regenwasserbewirtschaftung:
- Das anfallende Regenwasser aus den befestigten Flächen ist über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Retentionszisterne (bewirtschaftungsfähige Zisterne mit Brauchwassernutzung) auf den jeweiligen Grundstücken abzuleiten.
- Das Rückhaltevolumen der Zisterne ist für jedes Grundstück gesondert zu ermitteln. Es beträgt 7,4 Liter pro m² Grundstücksfläche und berechnet sich wie folgt:
- $$V_{\text{Rück}} = \text{Grundstücksfläche in m}^2 \times 7,4 \text{ l/m}^2 \times 1.000 = \text{m}^3.$$
- Das Volumen für einen geplanten Dauerstau zur Brauchwassernutzung ist dem oben berechneten Volumen hinzuzurechnen.
- Der Überlauf ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Der Ablauf der Retention (Drosselabfluss) berechnet sich für alle Zisternen wie folgt:
- $$Q = \text{Grundstücksfläche in m}^2 \times 0,0005 \text{ l/s} \times (\text{s} \times \text{m}^2) = \text{m}^3/\text{s}.$$

An aerial photograph of a study area, likely a wetland or forest edge, with a dashed green boundary. Inside the boundary, five sampling points are marked: 1P, 2P, 3P, 1B, and 2B. Each point is represented by a white square with a black triangle and the label. A scale bar at the bottom indicates distances from 0 to 150 meters. A north arrow is located in the top right corner. The text 'Auf der Z' is visible in the top right area of the map.

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Kompensationsmaßnahme (Größe ca. 0,64 ha)
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
	Im ersten Jahr: Entnahme der gebrochenen und gefallenen Fichten aus den Windwurfflächen.
	Ab dem vierten Jahr: Abschnittsweise Auslichten des Fichtenbestandes auf ca. 1/4 der von Fichten bestockten Gesamtfläche. Weitere Auslichtungen alle drei Jahre.
	Im ersten Jahr: Anpflanzung von Buchen im Bereich der Windwurfflächen.
	Ab dem vierten Jahr: Anpflanzung von Buchen im Bereich der jeweils ausgelichteten Fläche. Weitere Anpflanzungen alle drei Jahre.
	Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Sträuchern zur Entwicklung eines Waldrandes, an der Südsseite der Fläche.

In der zur Zeit gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan

Thema Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde (Scherben, Steingeräte, Skelettreste o. ä.) auftreten, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind bis zu einer Entscheidung in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

Thema Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
Bei der Errichtung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) vom 18.04.2017 zu beachten.

Südlich des Änderungsbereiches liegt bei Hessen Mobil ein Planungsverfahren für die Ortsumgehung Twiste vor. Von der Bundesstraße und der zukünftigen Ortsumgehung gehen schädliche Emissionen (Lärm und Luftverunreinigungen) aus. Kosten oder anteilige Kosten für ggfs. im Änderungsbereich erforderliche Schutzvorkehrungen werden vom Straßenbaulastträger nicht übernehmen.

Auswahlkriterien:

- grundsätzlich alle Arten der potentiellen natürlichen Vegetation,
- außerdem weitere einheimische Arten.

Großkronige Bäume:	Kleinkronige Bäume:
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer pseudo-platanus (Berg-Ahorn)	Prunus avium (Vogelkirsche)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Ulmus aucuparia (Eberesche)
Fagus sylvatica (Buche)	Standortgerechte Obstbäume
Fraxinus excelsior (Esche)	in diversen Sorten
Quercus petraea (Trauben-Eiche)	
Quercus robur (Stiel-Eiche)	
Tilia cordata (Winter-Linde)	
Ulmus minor (Feld-Ulme)	

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hase)
Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa arvensis (Feld-Rose)
Rubus idaeus (Himbeere)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 03.06.2019 die Bebauungsplanänderung und Erweiterung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Satzung der Bebauungsplanänderung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

34477 Twistetal 12. JUNI 2019

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

 (Unterschrift)
Der Bürgermeister

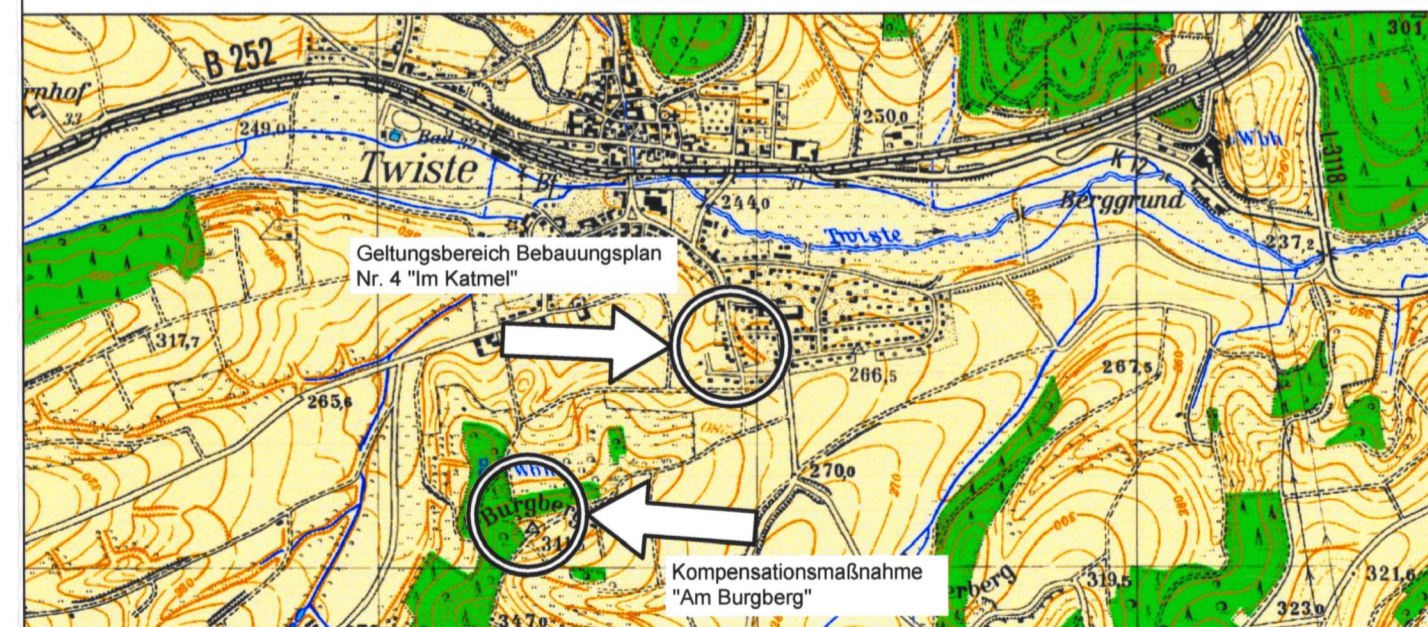
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Bebauungsplanänderung und Erweiterung mit Begründung nach § 10 BauGB eingesehen werden kann, ist am 14. JUNI 2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung und Erweiterung wirksam geworden.

34477 Twistetal 17. JUNI 2018

GENEINDE TWISTETAL

(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Der Bürgermeister



Übersichtskarte (M: 1: 25.000 i.O.)

2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 4 " Im Katmel"



SATZUNGSEXEMPLAR

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung
Udenhäuser Straße 13
34393 Grebenstein
Tel.: 0 56 74 / 49 10
E-Mail: Bfflschmidt@t-online.de

Maßstab:	1 : 1.000
Bearbeitet:	A. Wicke
Gezeichnet:	Neubauer
Geprüft:	D. Schmidt
Erstellt:	08/2018
Stand:	03.06.2019