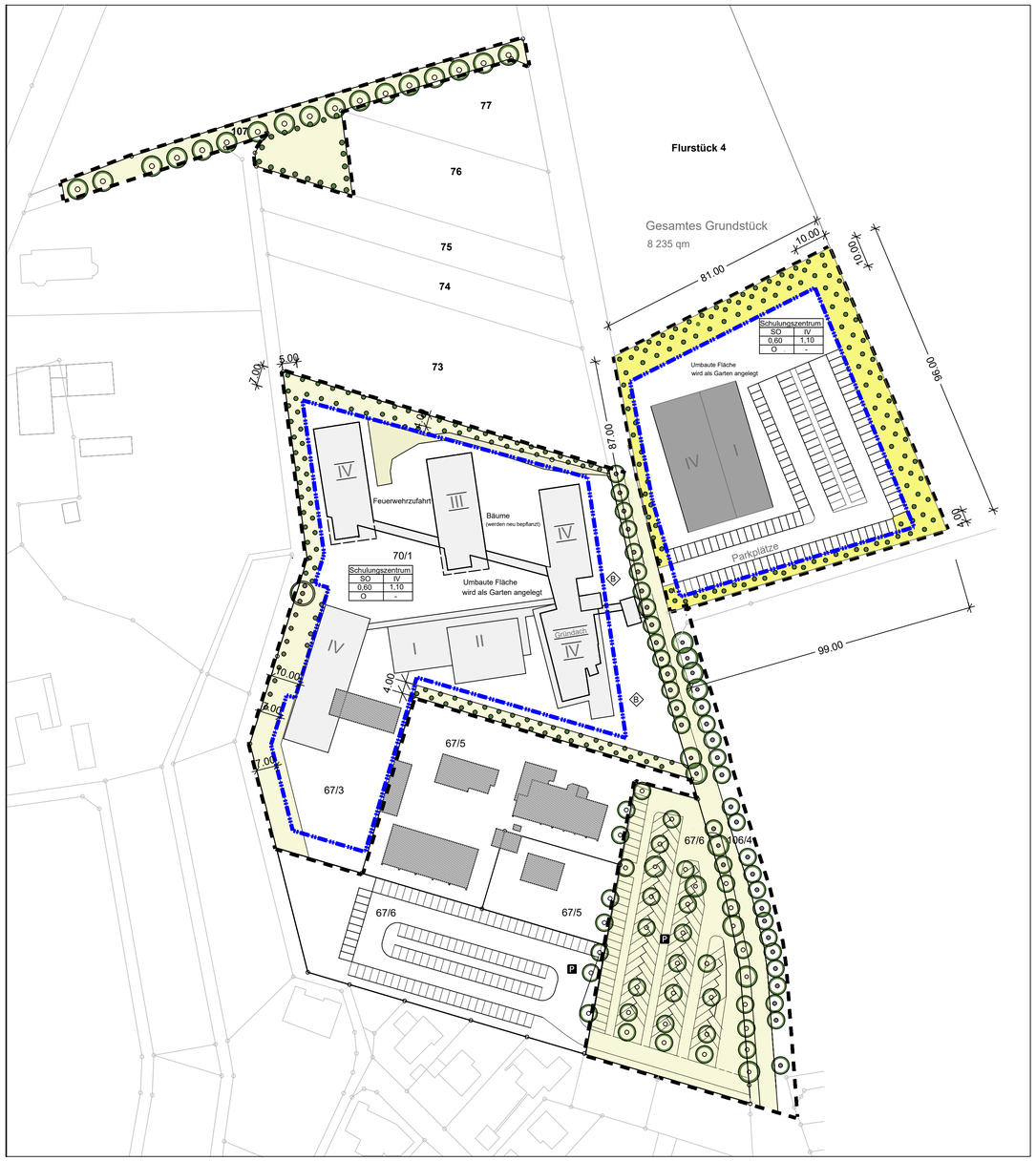


PLANZEICHEN gemäß PlanzV 90 Stand 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Campus II — Sondergebiet: Campus II

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GFZ 2,0 — Geschossflächenzahl
GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
X — Zahl der Vollgeschosse

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

O — Offene Bauweise
g — Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
P — Parken

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 2 Nr.5 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr.10 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen siehe textliche Festsetzungen und Planzeichnung
Erhaltung von Sträuchern siehe textliche Festsetzungen und Planzeichnung
Anpflanzung von Bäumen siehe textliche Festsetzungen und Planzeichnung
Anpflanzung von Sträuchern siehe textliche Festsetzungen und Planzeichnung

15. Sonstige Planzeichnung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans " Erweiterung Campus"
Vorhandene Gebäude
Flurstücke und Grenzpunkte

FESTSETZUNG

1. Bauplanrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Gebiet wird als Sondergebiet - Campus II (SO - Campus II) gemäß § 11 BauNVO festgelegt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Nutzungsschablone und wird gemäß § 17 BauNVO festgelegt.

1.3 Bauweise
Für das im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Gebiet wird offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt. Gebäude mit mehr als 50 m Länge bzw. Breite sind zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt.

1.5 Höhe der baulichen Anlage
Aus städtebaulichen Gründen dürfen die Gebäude die Höhe von 299.00 m über NN nicht überschreiten. Bei Vorlage des Bauantrags sind mindestens zwei Geländeschnitte beizubringen, in welchen das geplante Gebäude in Bezug auf die Ausgangshöhe von 282.00 m über NN eingetragen ist.

1.6 Einfahrten und Ausfahrten
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Sammelein- und –ausfahrten zu den öffentlichen Straßen zulässig.

2. Landschaftsplanerische Festsetzungen

2.1 Mutterbodenarbeiten
Vor Beginn jeglicher Bautätigkeit ist der Oberboden von den in Anspruch zu nehmenden Flächen abzuschieben und zur Wiederverwendung für vegetationstechnische Zwecke geordnet auf Mieten zu lagern.
Die Mieten dürfen nicht befahren werden und sind bei einer Lagerung von mehr als drei Monaten mit einer Zwischenbegrünung zu versehen. Die zukünftigen Vegetationsflächen sind in einer Stärke von ca. 35 cm im Vor-Kopf-Einbau bei trockenen Wetter wieder anzudecken.

2.2 Grünflächen im Bereich Campus; Grünflächen- und Gehölzanteil
Von den nichtüberbauten Grundstücksflächen sind mindestens 75% als Grünfläche anzulegen und artgerecht zu unterhalten. Mindestens 25% der Grünflächen sind als mehrreihige geschlossene Baum- und Strauchpflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzusehen.

2.3 Baumpflanzung auf den Parkplätzen
Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen ist pro vier Stellplätze mindestens ein standortgerechter großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

2.4 Standortgerechte heimische Gehölze

Standortgerechte Bäume sind zum Beispiel:

- Winterlinde	Tilia cordata
- Rotbuche	Fagus silvatica
- Traubeneiche	Quercus petraea
- Hainbuche	Carpinus betulus
- Esche	Fraxinus excelsior
- Feldahorn	Acer campestre
- Stieleiche	Quercus robur
- Bergahorn	Acer pseudoplatanus
- Spitzahorn	Acer platanoides

Standortgerechte Sträucher sind zum Beispiel:

- Hasel	Corylus avellana
- Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
- Weißdorn	Crataegus monogyna
- Hartriegel	Cornus sunguinea
- Waldrebe	Clematis vitalba
- Schlehe	Prunus spinosa
- Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
- Kreuzdorn	Phamnus carthartica
- Rosen	Rosa cania, Rosa rubiginosa

2.5 Pflege und Unterhaltung
Pflege und Unterhaltung der Vegetationsflächen im Bereich des geplanten Campus-bereiches (siehe Legende).
Sowohl die Gehölzpflanzungen der äußeren Begrünung als auch die Flächen der inneren Begrünung sind artgerecht extensiv zu unterhalten.

Gehölzpflege
Notwendige Verjüngungsschnitte zur Bestandssicherung der heckenbildenden Gehölze sind innerhalb der geschlossenen Randbepflanzung jeweils nur in 10 bis 20 m langen Einzelabschnitten durchzuführen.
Die verbleibenden gleichlangen Abschnitte sind frühestens zwei Jahre später zu schneiden.

2.6 Dachbegrünung
Von den Flachdächern bzw. flachgeneigten Dächern (unter 15°) der geplanten Campusgebäude sind mindestens 500 qm durch geeigneten Substratauftrag oder Aussäen entsprechender Gräser, Kräuter und Sukkulenten dauerhaft extensiv zu begrünen.

2.7 Flächenbefestigungen
Erschließungs-, Geh- und Radwege, Feuerwehrzufahrten und PKW-Stellplätze (sofern es deren Nutzung nicht erheblich einschränkt) sind mit sickerfähigen Belägen, wie z. B. wassergebundene Decken, Rasenkammersteinen und Pflasterbelägen mit mindestens 10% Fugenanteil, herzustellen. Kleinere Fugenanteile sind gestattet, wenn die seitliche Versickerung des Niederschlagswassers gewährleistet ist.
Alle anderen, befahrbaren Verkehrsflächen, wie z. B. Zufahrten außerhalb des Straßen-raums, sind mit Naturstein- und/oder Betonsteinpflasterbelägen herzustellen.

2.8 Niederschlagswasser
Das gering verschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen, Terrassen, Sport-flächen, Erschließungswege und Grünflächen ist als Brauchwasser zu nutzen und/oder auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

ÜBEREINSTIMMUNGSBESCHEINIGUNG

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis Des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Amt für Bodenmanagement

Homberg / Efze , ...

…….. ……..
(Siegel) im Auftrag

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGS- UND ENTWURFSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB am ..... beschlossen.
Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Unterlagen haben zur Durchführung der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB für das Bauleitverfahren Bebauungsplan „Campus II"
in der Zeit vom …….. bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsichtnahme während der Dienstzeiten im Technischen Rathaus bei der Technischen Verwaltung der Kreisstadt Bad Hersfeld - Bereich Stadtplanung, Landecker Straße 11, Zimmer 102, ausgelegen.

BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB angehört.
Die Auslegung ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplan mit Begründung ist von der Stadtverordnetenversammlung am …….. als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.
Der Entwurf hat vom …… bis ……. öffentlich ausgelegen.

Bad Hersfeld, ...

……..
(Siegel) (Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

Bad Hersfeld, ...

……..
(Siegel) (Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

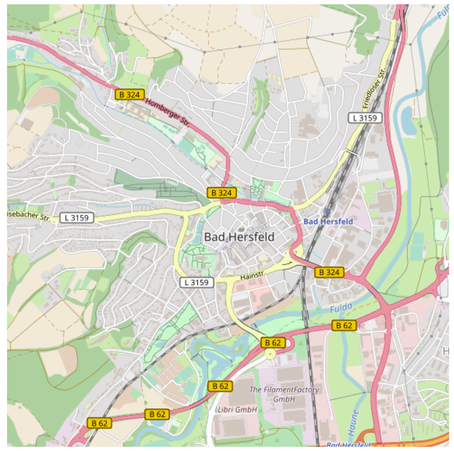
Der Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung ist am …….. in der Hersfelder Zeitung öffentlich bekanntgemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Bad Hersfeld, ...

……..
(Siegel) (Bürgermeister)

Kreisstadt

Bad Hersfeld



BEBAUNGSPLAN NR. 4.17 „SEILERWEG – CAMPUS II"

DER KREISSTADT BAD HERSFELD

Stand: 10.01.2018 M 1:1000

PLANUNG

DGUV, Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung
Bauwesen / Allgemeine Verwaltung / Services
Alte Heerstraße 111, 53757 Sankt Augustin
Tel.: 02241/231-1221 Fax: 02241/231-1231
Email: bauwesen@dguv.de