

I. Planungsrechtliche Festsetzungen 1. Art der baulichen Nutzung Sondergebiet Kalibergbau (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)		6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)		III. Darstellung ohne Normcharakter Vermaßung in Meter	
2. Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,9 Grundflächenzahl; hier: 0,9 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)		7. Sonstige Planzeichen Flächen gemäß der textuellen Festsetzungen TF 1 (3) und TF 3 mit Bezeichnung; hier: A Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)		IV. Darstellung der Plangrundlage Flurstück mit Flurstücknummer vorhandenes Gebäude	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)		II. Nachrichtliche Übernahmen Anbauverbotzone nach § 23 HStRG Flächen innerhalb eines Hauptbetriebsplans nach dem BBergG			
4. Verkehr Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)					
5. Flächen für Versorgungsanlagen Versorgungsflächen Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB; § 23 BauNVO)					

TF 1 Sondergebiet „Kallbergbau“
(1) Das Sondergebiet „Kallbergbau“ dient der Annahme, Lagerung und Aufbereitung von im Zusammenhang mit dem Kallbergbau stehenden Materialien sowie deren Umschlag einschließlich der dafür erforderlichen Verkehrsflächen.

(2) Im Sondergebiet sind die folgenden Nutzungen allgemein zulässig:

- a) Bahnanlagen;
- b) Betriebe und Anlagen zum Transport und Umschlag von Schüttgütern, Containern;
- c) Betriebe und Anlagen zur Annahme und Aufbereitung von Material zur Halterabdeckung;
- d) Becken zur Rückhaltung von Niederschlagswasser;
- e) Lagerhäuser, Lagerplätze.

(3) Sozialräume und -gebäude, wie z.B. Büros, Aufenthaltsräume, Küchen und Sanitäräume, sind nur innerhalb der mit dem Buchstaben „A“ bezeichneten Fläche sowie im SO 4 allgemein zulässig, im Übrigen sind sie unzulässig.

(4) Die Betriebe und Anlagen nach den Absätzen 2 und 3 sind nur zulässig, wenn deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die Lärmemissionskontingente der L_{eqA} gemäß DIN 45691:2006-12 von 65 dB(A) (6:00-22:00 Uhr) und 70 dB(A) (22:00-6:00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Betriebs oder der Anlage nach Absatz 1 erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

TF 2 Zulässige Nutzungen auf Flächen für Versorgungsanlagen
Auf der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ sind die folgenden Nutzungen allgemein zulässig:

- a) Trafostationen und Schaltanlagen;
- b) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

TF 3 Bedingte Festsetzung
Die bauliche und sonstige Nutzung der mit dem Buchstaben „B“ bezeichneten Fläche ist erst zulässig, wenn die Maßnahme A „Herstellung/Optimierung Ersatzkraft für den Dunklen Wiesenkopf-Ameisenhaufen“ gemäß Umweltbericht funktionsfähig hergestellt wurde und die zuständige Naturschutzbehörde das schriftlich bestätigt hat.
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

TF 4 Höhe baualicher Anlagen Die maximal zulässige Höhe der Oberkante baualicher Anlagen wird wie folgt festgesetzt:		
Gebiet	Höhenbezugspunkt im DIN EN 2016	Maximal zulässige Höhe der Oberkante baualicher Anlagen über dem Höhenbezugspunkt
SO 1	237,0 m über NNH	25,0 m
SO 2	232,0 m über NNH	25,0 m
SO 3	261,0 m über NNH	25,0 m
SO 4	231,0 m über NNH	10,0 m
Fläche für Versorgungsanlagen "Elektrizität"	275,0 m über NNH	10,0 m

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO)

TF 5 Überschreitung der Höhe baualicher Anlagen Die festgesetzte maximal zulässige Höhe baualicher Anlagen darf im festgesetzten Sondergebiet „Kallberaub“ ausnahmsweise durch Schornsteine bis auf eine Höhe von 40,0 m über dem jeweiligen Höhenbezugspunkt gemäß TF 4 überschritten werden.		
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG i.V.m. § 31 BauBG und § 16 Abs. 5 BauNVO)		

III. Überbaubare Grundstücksflächen

TF 7 Zulässige Anlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen
 Innerhalb der als „Anbauverbotszone“ markierten Flächen sind ausnahmsweise Aufstufungen und Abgrabungen, Zuwegungen, Bahnanlagen sowie Einfriedungen zulässig. Nicht von Satz 1 erfasste bauliche Anlagen sind innerhalb der „Anbauverbotszone“ unzulässig.
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

TP F 8 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(1) Innerhalb der in der Pflanzzeichnung mit der Buchstaben a, b und c bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist durch die Anpflanzungen eine lineare, mindestens dreireihige Hecke in einer Breite von mindestens 5,00 m herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich Gehölzarten gemäß der festgesetzten Pflanzliste A (Mindestpflanzqualität 2-x 3x verzweigt, ohne Ballen, Höhe 50 (cm) zu verwenden. Die Anpflanzungen sind reihenweise mit einem Pflanzabstand innerhalb einer Reihe von maximal 1,5 m und einer Pflanzanzahl von mindestens einer Pflanze pro 1 m² vorzunehmen.

(3) Innerhalb der in der Planzeichnung mit den Buchstaben a, b und c bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist unbeschadet der Absätze 1 und 2 eine Rasenansaat vorzunehmen.

(5) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen durch Zufahrten ausnahmsweise überbaut werden. Die Anforderungen der Absätze 1 und 2 bleiben unberührt, von der Anforderung nach Absatz 3 kann im notwendigen Umfang eine Ausnahme erteilt werden.

Pflanzenliste A	
Deutscher Name	Lateinischer Name
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>Evonymus europaeus</i>
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Purgier-Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Gemeine Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>

TF 9 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die nicht überbauten Anteile der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität", mindestens jedoch 20 % dieser Flächen, sind als Wald zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

V. Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone
Innerhalb des Plangebiets verläuft eine Anbauverbotszone nach § 23 Abs. 1 HStrG.

VI. Hinweise ohne Normcharakter

Städtebaulicher Vertrag
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag.

Hessisches Waldgesetz
Auf die Regelungen des Hessischen Landeswaldgesetzes, insbesondere zur Waldumwandlung, in der jeweils aktuellen Fassung wird hingewiesen.

Philippsthal, den _____

Bürgermeister (Stempel)

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.12.2023 frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die formliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom _____.2024.

Philippsthal, den _____

Bürgermeister (Stempel)

Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, am _____ im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Röderland ortsüblich bekanntgemacht worden. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung benachrichtigt worden.

4. Satzungsbeschluss
 Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Philippsthal hat nach Prüfung der
 Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange den
 Bebauungsplan in ihrer Sitzung am _____ als Satzung beschlossen. Die
 Begründung und der Umweltbericht wurden gebilligt.

5. Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 30 "Bimbacher Feld" der Marktgemeinde Philippsthal, aufgestellt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) jeweils in der aktuellen Fassung, wird hiermit ausfertigt.

6. Inkrafttreten
Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 30 "Bimbacher Feld" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am _____ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung

7. Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 30 "Bimbacher Feld" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wesentliche Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGB)

Übersichtskarte zur Lage des Bebauungsplans

Bebauungsplan Nr. 30
„Rimbacher Feld“

Stand: 11. August 2025, Entwurf

Kartengrundlage: Lageplan Rebo Consult 2024-03-25

PLAN und RECHT GmbH
- Bauleitplanung - Entwicklungsplanung - Regionalplanung -
Oderberger Straße 40
10435 Berlin-Prenzlauer Berg
Tel.: 030 – 440 24 555