

Bebauungsplan Nr. 30
„Bimbacher Feld“
Marktgemeinde Philippsthal

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand: 11.08.2025 (Entwurf)

I. Art der baulichen Nutzung

TF 1 Sondergebiet „Kalibergbau“

- (1) Das Sondergebiet „Kalibergbau“ dient der Annahme, Lagerung und Aufbereitung von im Zusammenhang mit dem Kalibergbau 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 Haldenabdeckung;
 - d) Becken zur Rückhaltung von Niederschlagswasser;
 - e) Lagerhäuser, Lagerplätze;
 - ~~f) Sozialräume, wie z.B. Aufenthaltsräume, Küchen und Sanitärräume.~~
- (3) Sozialräume und -gebäude, wie z.B. Büros, Aufenthaltsräume, Küchen und Sanitärräume, sind nur innerhalb der mit dem Buchstaben „A“ bezeichneten Fläche sowie dem 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 L_{EK} gemäß DIN 45691:2006-12 von 65 dB(A) tags (6:00-22:00 Uhr) und 50 dB(A) nachts (22:00-6:00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Betriebs oder der Anlage nach Satz 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 Nutzung der mit den Buchstaben B bezeichneten Fläche als Sondergebiet „Kalibergbau“ ist erst zulässig, wenn die Maßnahme „Herstellung/Optimierung Ersatzhabitat für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling“ funktionsfähig hergestellt wurde und die zuständige Naturschutzbehörde das schriftlich gegenüber der zuständigen Bauaufsichtsbehörde bestätigt hat.

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

II. Maß der baulichen Nutzung

TF 4 Höhenbezugspunkte

Die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen wird wie folgt festgesetzt:

Gebiet	Höhenbezugspunkt im DHHN 2016	Maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über dem Höhenbezugspunkt
SO 1	237,0 m über NHN	25,0 m
SO 2	231,0 m über NHN	25,0 m
SO 3	262,0 m über NHN	25,0 m
SO 4	231,0 m über NHN	10,0 m
Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“	275,0 m über NHN	10,0 m

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

TF 5 Überschreitung der Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf im festgesetzten Sondergebiet „Kalibergbau“ 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 BauGB i.V.m. § 31 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)

TF 6 Zulässige Grundfläche

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf nicht durch die in § 19 Abs. 5 BauNVO genannten Anlagen überschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 5 BauNVO)

III. Überbaubare Grundstücksflächen

TF 7 Zulässige Anlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Innerhalb der als „Anbauverbotszone“ markierten Flächen sind ausnahmsweise Aufschüttungen 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)

IV. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

TF 8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- (1) Innerhalb der in der Planzeichnung mit den 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 2-3x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60-80 cm) zu verwenden. Die Anpflanzungen sind reihenweise mit einem Pflanzabstand innerhalb einer Reihe von maximal 1,5 m und einer Pflanzdichte von mindestens einer Pflanze pro 1 m² vorzunehmen.
- (2) Innerhalb der in der Planzeichnung mit den Buchstaben a und b bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zusätzlich zu den nach Abs. 1 erforderlichen Anpflanzungen mindestens 35 Bäume (Mindestqualität Stammumfang 16-18 cm, 3 x verpflanzt) gemäß der festgesetzten Pflanzliste B anzupflanzen. Die Anpflanzungen nach Satz 1 sind mit einem Pflanzabstand von mindestens 10 und maximal 12 Metern 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.
- (4) Innerhalb der in der Planzeichnung mit den Buchstaben d und e bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist **in einem Umfang von insgesamt mindestens 24.200 m²** auf künstlich hergestellten Böschungen eine Ansaat mit für trockene bis frische Lagen sowie sonnige bis halbschattige Standorte geeignetem Saatgut vorzunehmen. **Auf mindestens 30% dieser Flächen ist ein Oberbodenauftrag von mindestens 5 cm und maximal 15 cm über der Oberfläche der künstlich hergestellten Böschung vorzunehmen. Der Oberbodenauftrag nach Satz 2 soll vorwiegend im Bereich der Böschungsfüße erfolgen.**
- (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.
- (6) Innerhalb der mit dem Buchstaben d bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhandenen Schotterwege in einem Umfang von mindestens 2.000 m² zu entsiegeln. Die Entsiegelung erfolgt durch eine Aushebung der

Schotterschicht und eine Verfüllung von Oberboden in einer Mächtigkeit von mindestens 20 cm bis maximal 30 cm.

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

Pflanzliste B	
Deutscher Name	Lateinischer Name
Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Feld-Ahorn	Acer campestre
Winter-Linde	Tilia cordata

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

TF 9 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ sind alle Bäume, die nicht durch die Herstellung der Versorgungsanlagen und ergänzenden Nutzungen weichen müssen, dauerhaft zu erhalten.

Die nicht überbauten Anteile der Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“, mindestens jedoch 20%, sind als Wald zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

TF 10 Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen

Im festgesetzten Sondergebiet „Kalibergbau“ sind die Befestigungen von Mitarbeiterstellplätzen und Zuwegungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit oder aufgrund anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften erforderlich sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

V. Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone

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

Bergrecht

Teile des Plangebiets befinden sich innerhalb eines Hauptbetriebsplans nach dem BBergG.

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.