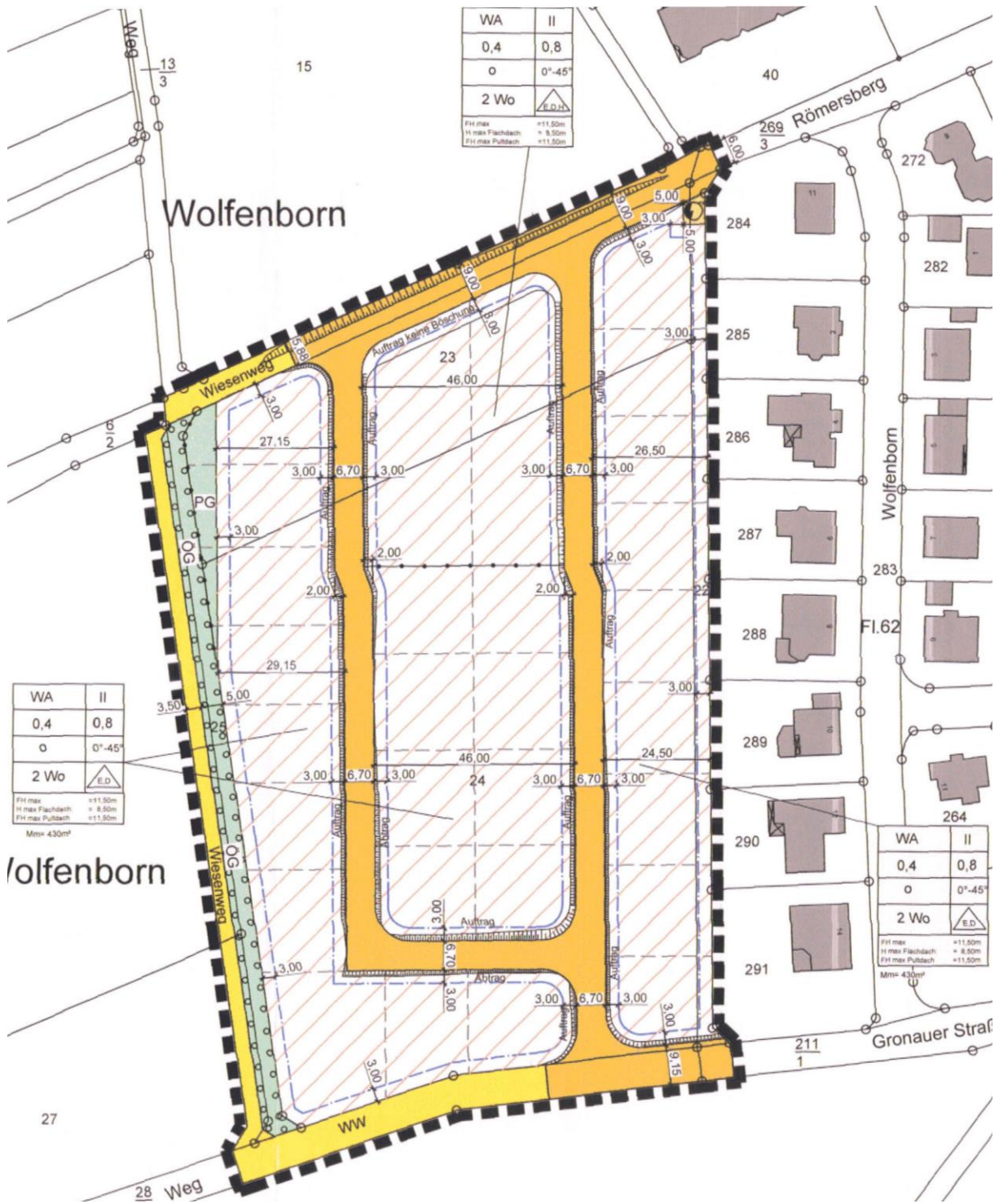


15 BT 15.0

SLE-CONSULT Dipl.-Ing. Egon Köhler		Planungsträger:	
 Stadtplanung Landschaftsplanung Erschliessung		 Gemeinde Hohenstein Schwalbacher Straße 1 65329 Hohenstein	
Rudolf-Dietz Straße 13, 65520 Bad Camberg, Tel.: 06434-900400, Fax.: 06434-900403, E-Mail: mail@sle-consult.de			
Projektbezeichnung:		Bebauungsplan für den Bereich "Wolfenborn II" Gemeinde Hohenstein, OT Breithardt	
Planbezeichnung: Bebauungsplan		Planungsstand: Rechtsplan <i>Danke Bauer Bürgermeister</i>	
Planungsträger:		Planung: <i>gen. Köhler</i>	
Maßstab: 1:1000	Plan-Nr.: 1	Erstellungsdatum: 07.04.2014	
Bearbeitung: H.M.		Zeichner: M.W.	

Übersichtsplan ohne Maßstab





WA	II
0,4	0,8
o	0°-45°
2 Wo	
FH max	=11,50m
H max Flachdach	= 8,50m
FH max Pultdach	=11,50m

WA	II
0,4	0,8
o	0°-45°
2 Wo	
FH max	=11,50m
H max Flachdach	= 8,50m
FH max Pultdach	=11,50m
Mm= 430m²	

WA	II
0,4	0,8
o	0°-45°
2 Wo	
FH max	=11,50m
H max Flachdach	= 8,50m
FH max Pultdach	=11,50m
Mm= 430m²	

Wolfenborn

Wolfenborn

Wolfenborn

Gronauer Straß

28 Weg

Römersberg

13

15

40

269

3

272

282

284

285

286

287

288

289

290

291

264

211

1

27

WW

Wiesenweg

PG

OG

OG

Auftrag keine Böschung

Auftrag

Auftrag

Auftrag

Auftrag

Auftrag

Auftrag

Auftrag

27.15

3.00

3.00

29.15

3.00

3.00

3.00

3.00

6.70

3.00

6.70

3.00

6.70

3.00

46.00

3.00

2.00

46.00

3.00

6.70

3.00

3.00

23

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

24

ZUSÄTZLICHE BEZEICHNUNGEN

Bestand

z. B.: Fl. 66

Flurnummer

z. B.: 23

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze



Bauliche Anlage

Hinweise



Parzellierungsvorschlag, nicht verbindlich

Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]

WA	II
0,4	0,8
0	0°-45°
2 Wo	
FH max = 11,50m H max Flachdach = 8,50m FH max Pultdach = 11,50m	

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]	Geschoßflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
Bauweise [§ 22 (2) BauNVO] o=open	Dachneigung
Beschränkung der Zahl der Wohnungen [§ 9 (1) 6 BauGB]	Einzel- und Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig [§9 (1) 2 BauBG i.V.m. § 22 BauNVO]
Höchstgrenze der Firsthöhe [§16 (2) 4 und §18 (1) BauNVO]	

Mm= 430m²

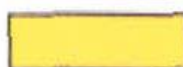
Mindestmaß eines Baugrundstückes nach [§ 9 (1) 3 BauGB i. V. m. § 2 (2) 1 PlanzV'90]



Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]



Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB]



Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung [§ 9 (1) 11 BauGB]

WW

hier: Wirtschaftsweg

Wiesenweg

hier: Wiesenweg



Grünfläche [§ 9 (1) 15 BauGB]

ÖG

hier: Öffentliche Grünfläche

PG

hier: Private Grünfläche



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern [§ 9 (1) 25 a BauGB]



Fläche für Versorgungsanlagen [§ 9 (1) 12 BauGB]
hier: Trafostation

Nachrichtliche Übernahme



Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLANERISCHEM FACHBEITRAG Für das Gebiet "Wolfenborn II"

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1), Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO	Nutzungseinschränkungen
	§ 16 BauNVO				
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO	§ 19	§ 20			
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse		
	GRZ	GFZ	Z		
WA Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO	0,4	0,8	II	o (offen)	Die nach § 4 (2) Nr. 3 zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind ausgeschlossen. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbergungsgewerbe, Verwaltungen, Gartenbetriebe, Tankstellen) sind ausgeschlossen

2. Höhenlage der baulichen Anlage [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) sowie § 18 (1) BauNVO]

Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:

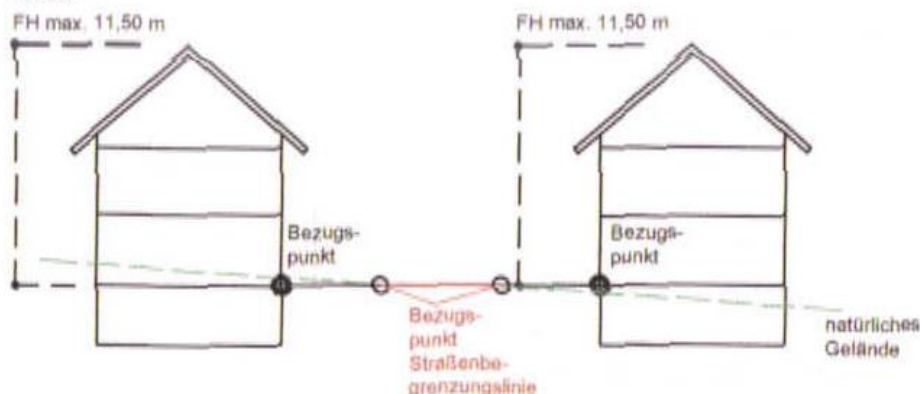
maximal zulässige Firsthöhe	FH max	=	11,50 m
und bei Flachdächern	H max	=	8,50
und bei Pultdächern	FH max	=	11,50 m

Als maximal zulässige Firsthöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut. Schornsteine und Antennen bleiben hierbei unberücksichtigt.

Talseitige Abgraben sind zugelassen.

Höhenbezugspunkt für die maximale Firsthöhe/Gebäudehöhe ist die Außenwand des Gebäudes - in der Mitte der strassenseitigen Fassade - an der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße.

Skizze



3. Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen

Es sind laut Planzeichnung Einzel- und bei zwei eigenständigen Grundstücken auch Doppelhäuser sowie laut Planzeichnung Hausgruppen mit bis zu 3 Häusern je Gruppe bis zu einer Gesamtlänge von max. 50 m zulässig [§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO].

Bei der Errichtung einer Doppelhaushälfte an der Grundstücksgrenze wird die Eintragung einer Anbaubaulast auf dem Nachbargrundstück erforderlich.

4. Größe der Baugrundstücke § 9 (1) Nr. 3 BauGB

Zur Sicherung der angestrebten Baustruktur darf die Größe der Baugrundstücke folgende Mindestwerte nicht unterschreiten:

	Minimum
Einzelhäuser	430 m ²
Doppelhäuser (nur bei Realteilung einer Parzelle)	230 m ²
Hausgruppen (nur bei Realteilung einer Parzelle)	150 m ²

5. Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Es dürfen pro Wohngebäude maximal 2 Wohnungen errichtet werden.

6. Nebenanlagen, überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) i.V.m. § 14 BauNVO u. § 23 BauNVO, Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Auf den Baugrundstücken sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unter Beachtung der unmittelbar geltenden baurechtlichen Vorschriften zulässig.

Zufahrten, Einfriedungen, Stützmauern, Stellplätze, Garagen und Carports sowie Gartenterrassen und Trockenmauern etc. sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

Garagenzufahrten und Stellplätze sind durch versickerungsfähige Materialien zu befestigen (Rasengitter, Pflaster mit hohem Fugenanteil). Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen nur so groß angelegt werden, wie es der betriebliche Ablauf erfordert.

Im rückwärtigen (der Erschließungsstraße abgewandten) Grundstücksbereich sind Gewächshäuser, Gartengerätehütten, sowie Anlagen zur Freiflächengestaltung z.B. Pergolen, Lauben oder Pavillons auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, innerhalb der Abstandsflächen zulässig. Die Größe dieser Anlagen ist auf insgesamt 12 m² Grundfläche und 30 m³ umbauten Raum und 2,50 m Höhe zu begrenzen.

BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

7.1 Umfang und Grad der Versiegelung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksfläche:

Die Grundstückszufahrten und -zuwege sowie Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffsminimierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden. Für die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen ist das anfallende Niederschlagswasser breitflächig zu versickern. Es sind ausschließlich teilversiegelnde Deck- und Tragschichten zulässig.

7.2 Nicht versiegelte Grundstücksflächen

Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah anzulegen.

7.3 Pflanzgebote mit Pflanzbindungen und Pflanzhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung

- Auf mindestens 15 % der Grundstücksfreifläche sind standorttypische Gehölze anzupflanzen. Hierbei ist je angefangener 200 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen. Davon ist mindestens ein Baum im Vorgartenbereich, zur Straße hin anzupflanzen.
- Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollte nach Maßgabe der Artenverwendungsliste des Bebauungsplanes erfolgen (Empfehlung). Diese ist als Anhang an die Begründung beigefügt. Alle neu zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Zur Ortsrandeingrünung werden im Westen öffentliche Grünflächen mit Anpflanzungsgeboten festgesetzt. Je angefangener 50 m² sind mind. 4 autochthone Sträucher sowie je angefangener 20 m Länge des Grünstreifens 1 Laubbaum 2. Ordnung (s. Artenverwendungsliste) zu pflanzen.

Die Pflanzungen müssen zu dem in Nord-Süd Richtung verlaufenden Wirtschaftsweg einen Abstand von min. 1,50 m einhalten.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 81 HBO

1. Bauform

1.1 Dächer

Firstausrichtung West-Ost zur Gewinnung von Sonnenenergie ist erwünscht

Für Hauptgebäude und Gebäudeteile (Anbauten) und Garagen sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdächer sowie hieraus abgeleitete Dachformen und Flachdächer mit einer Neigung von 0-45° zulässig.

Nicht zulässig sind Tonnen- und Zeltdächer.
Flachdächer sollen begrünt werden.

Glänzende oder reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Solaranlagen für die Dacheindeckung unzulässig.

Dachdeckungsmaterialien sind nur in der Farbe schwarz, schiefergrau, braun und rot zulässig.

Dachgauben sind zulässig. Sie dürfen weder die Firstlinie noch die Traufe unterbrechen. Ein Abstand zu den Ortsgängen von mindestens 1,50 m ist einzuhalten.

Dachflächenfenster und Gauben dürfen in ihrer Summe max. 1/3 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen.

Pro Wohnung ist maximal eine Parabolantenne zulässig.

1.2 Fassaden

Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Kunststoff, glänzende/reflektierende Materialien und Keramikplatten sowie abgetönte oder verspiegelte Verglasungen. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Gewinnung von regenerativen Energien.

1.3 Solarenergienutzung

Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (solarthermische und photovoltaische Anlagen) sind generell zulässig.

2. Gestaltung der Grundstücksflächen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ihre max. Größe ist auf 0,5 m² (Höhe x Breite) begrenzt.

Die Grundstücksfreiflächen sind als Gärten und Grünflächen anzulegen. Einfriedungen sind bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig. Grundstückseinfriedungen sollen derart hergestellt werden, dass sie für Kleintiere (z. B. Igel) passierbar sind. Durchgehende Beton- bzw. Mauersockel sind daher auszuschließen. Stützmauern bleiben hiervon unberührt.

Stützmauern sind nur in der unbedingt erforderlichen Höhe zu errichten. Die max. zulässige Höhe beträgt 1,20 m. Aufbauten auf den Stützmauern sind wie Einfriedungen (max. Höhe = 1,50 m) zu behandeln und durchlässig herzustellen.

C. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes gem. § 9 Abs. 4 BauGB und Aufnahme der Satzregelung als Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 37 HWG (zu § 56 des Wasserhaushaltsgesetzes)

Zur Schonung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers und zur Entlastung der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Vermeidung von Überschwemmungsgefahren, werden nachfolgende Festsetzungen getroffen:

1. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen (einschließlich Dacheinschnitte) soll über ein getrenntes Leitungsnetz in Zisternen geleitet werden, die auf den Grundstücken zu errichten sind.

2. Die wasserundurchlässigen Zisternen sollen über einen Überlauf an die örtliche Kanalisation angeschlossen werden, alternativ kann das überschüssige Wasser aus den Zisternen auf dem Grundstück versickert werden. Voraussetzung ist eine entsprechende Untergrundbeschaffenheit (der Nachweis ist zu erbringen). Es ist außerdem zu beachten, dass bei Versickerung der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserstand mindestens 1,50 m betragen muss und das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt ist. Die entsprechenden Bedingungen des Wasserhaushaltsgesetzes bzw. des Hessischen Wassergesetzes sind zu beachten. Die Art der Versickerung ist im Bauantrag nachzuweisen.
3. Das Rückhaltevermögen der Zisterne soll mindestens 30 l/m² horizontal projizierte Dachfläche, jedoch mind. 3,0 m³ betragen. Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung etc.) ist zulässig und erwünscht. Die Brauchwasseremulgierungssysteme sind gemäß der DIN 1986 zu errichten.

D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz § 20 (3) HDSchG

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu einer Entscheidung zu schützen.

Bei Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu geplanten Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gem. DVGW-Regelwerk zu beachten.

3. Abfallwirtschaft

Um das Abfallaufkommen zu reduzieren, wird für das gesamte Baugebiet empfohlen, eine Eigenkompostierung organischer Abfälle durchzuführen.

4. Stellplätze

Die Errichtung von Stellplätzen auf den Baugrundstücken hat gem. Stellplatzsatzung der Gemeinde Hohenstein zu erfolgen. Hiernach hat die Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu betragen bei

Einfamilienhäuser: 2 Stellplätze je Wohnung

Mehrfamilienhäuser: 1,5 Stellplätze je Wohnung

Hintereinander liegende Stellplätze, bei denen der dahinter liegende Stellplatz ausschließlich über den davor liegenden Stellplatz befahren werden kann, sind unzulässig.

5. Anfallender Erdaushub

Der anfallende Erdaushub soll nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben. Der Oberboden ist nach § 202 BauGB zu Beginn der Erdarbeiten zu sichern und nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück zur Herstellung von Vegetationsschichten wieder aufzutragen.

Der Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz i. V. mit den §§ 9-12 Bundesbodenschutzverordnung ist Rechnung zu tragen.

6. Nutzung von Erdwärme

Für die Nutzung von Erdwärme ist grundsätzlich ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich (zuständig: Untere Wasserbehörde).

Bei einer Erdwärmesondeanlage bis 30 kW Heizleistung ist ein Abstand der Bohrungen von 5 Meter zu allen Nachbargrundstücken einzuhalten, damit der Wärmeentzug ausschließlich innerhalb des eigenen Grundstückes erfolgt.

7. Straßenbeleuchtung

Es wird empfohlen, geschlossene, gerichtete Leuchten vom Typ HSE/T (Natriumdampfhochdrucklampen) mit einer möglichst niedrigen Lichtpunkthöhe zu verwenden. Dies wirkt sich weniger störend auf nachtaktive Insekten aus und senkt den Energiebedarf. Auf weiße Lichtquellen mit hohem Blauanteil im Spektrum ist nach Möglichkeit zu verzichten. Es sind Lichtquellen mit großer Wellenlänge des Lichts zu bevorzugen. Die Abstrahlung des Lichts nach oben ist zu reduzieren. Energiesparende Leuchtmittel sind zu verwenden.

8. Energieeinsparung

Um unnötige Wärmeverluste an den Gebäuden zu vermeiden, wird eine kompakte Bauweise mit Passivhausstandards, bzw. Niedrigenergiehäuser, KfW-40-Häuser oder Plusenergiehäuser empfohlen. Die Dachflächen sollten hinsichtlich der aktiven Nutzung der solaren Einstrahlung mit PV oder Solarthermie möglichst nach Süden orientiert sein, d.h., die Firstrichtung Ost-West sollte, wo möglich, eingehalten werden, um optimale solare Ausnutzung zu erhalten. Eine Erschließung der Gebäude von Norden ermöglicht die Wohnräume nach Süden hin anzuordnen und so die Nutzung solarer Einstrahlung zu optimieren.

Die Vorschriften durch das EnEV und das EEWärmegesetz zur Nutzung von erneuerbaren Energien sind einzuhalten.

9. Entwässerung

Es wird darauf hingewiesen, dass tiefer liegende Kellergeschosse möglicherweise nicht im Freispiegel entwässert werden können. Gegebenenfalls sind Hebeanlagen auf eigene Kosten zu installieren und zu betreiben.

10. Immissionsschutz

Die schalltechnische Untersuchung P 14008 zum Plangebiet stellt Lärmpegelbereiche I und II im Plangebiet dar.

Besondere bauliche Aufwendungen sind hieraus nicht zu erwarten. Die für den Lärmpegelbereich I + II geforderten „passiven Schallschutzmaßnahmen“ (erf. R w = 30/35 dB) können durch die üblicherweise zum Einsatz kommenden Baumaterialien erbracht werden. Besondere Anforderungen an den Schallschutz sind nicht zu stellen.

E. Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

Gem. § 1 a BauGB und § 9 (1a) BauGB wird in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen nach § 9 (1) 20 BauGB und § 9 (1) 25 BauGB nachfolgende Zuordnung getroffen:

Dem ermittelten Eingriff in Form eines Biotopwertdefizits von 144.950 Wertpunkten wird als Ausgleich die Inanspruchnahme von 144.950 Wertpunkten, mit entsprechender In-Wertsetzung von 0,35 Cent pro Wertpunkt, der verfügbaren Biotopwertpunkte der folgenden Ökokonten zugeordnet:

1. „Umwandlung einer Fehlbestockung im Zuge des Laubaches im Wald“; Wald Abt. 511 C 2; Bom, Flur 5, FlStckNr. 31; AZ III.2-00/237 (alt 3.2-660-5/1), teilweise mit 10.686 BWP, entspricht einer Fläche von 965 m²
Ökokonto-Anerkennungsbescheid vom 17.07.2000
Örtliche Abnahme am 19.07.2001
Abnahmebescheid vom 26.07.2001
2. „Umwandlung einer Fehlbestockung im Zuge eines Baches im Wald (Heidenbach)“; Wald Abt. 429 C 1; Strinz-Margarethä; Flur 36, FlStckNr. 39; Flur 26, FlStckNr. 7/1; AZ III.2-09-61-05/200555 komplett mit 134.264 BWP
Ökokonto-Anerkennungsbescheid vom 02.02.2010
Örtliche Abnahme am 25.05.2011
Abnahmebescheid vom 20.06.2011
3. „Umwandlung einer Fehlbestockung im Zuge eines Baches im Wald (Hirschstruth)“; Wald Abt. 428 B 1; Strinz-Margarethä, Flur 26, FlStckNr. 3; AZ III.2-09-61-05-09/200553-rh teilweise mit 1.180 BWP, entspricht einer Fläche von 131 m²

F. Aufhebung von Inhalten rechtskräftiger Bebauungspläne

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Stückergraben“ genehmigt durch RP Darmstadt 1984 werden für den Bereich Gewinnweg, Flur 66 Flurstück 22 aufgehoben.

Flächendisposition (ca. Angaben)	
Gesamtfläche	= 23.290 m ²
Baufläche WA	= 16.920 m ²
bebaubar gem. GRZ 0,4	= 6.768 m ²
Freifläche	= 10.152 m ²
Zufahrten und Stellplätze max.	3.384 m ²
Freifläche min.	6.768 m ²
Anzahl der Bauplätze	- 27 Stück
Mögliche Anzahl Hausgruppen	4 Stück
Verkehrsfläche	= 5.260 m ²
Straße	= 3.890 m ²
Wirtschaftsweg/ Wiesenweg	= 1.370 m ²
Grünfläche	= 1.080 m ²
öffentliche Grünfläche (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)	= .835 m ²
private Grünfläche	= .245 m ²
Versorgungsfläche	= 30 m ²

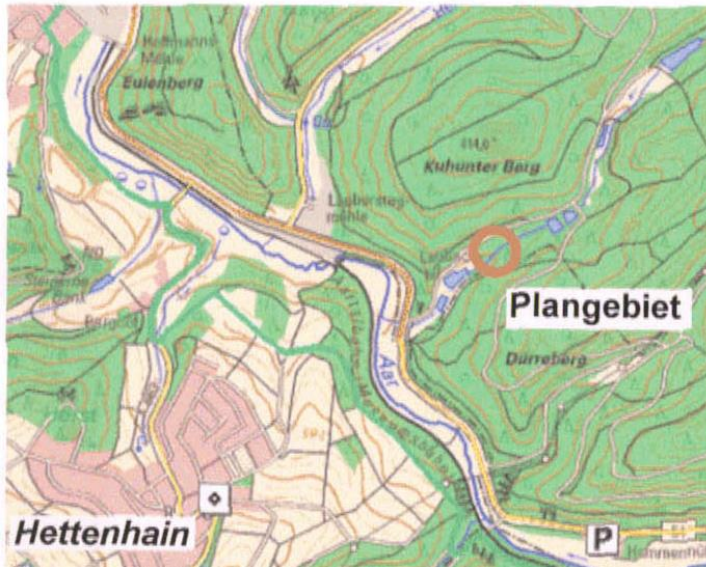
Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (§1a BauGB)

Es werden Ökopunkte aus einem Konto der Gemeinde Hohenstein zugeordnet.

Gem. § 1 a BauGB und § 9 (1a) BauGB wird in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen nach § 9 (1) 20 BauGB und § 9 (1) 25 BauGB nachfolgende Zuordnung getroffen:

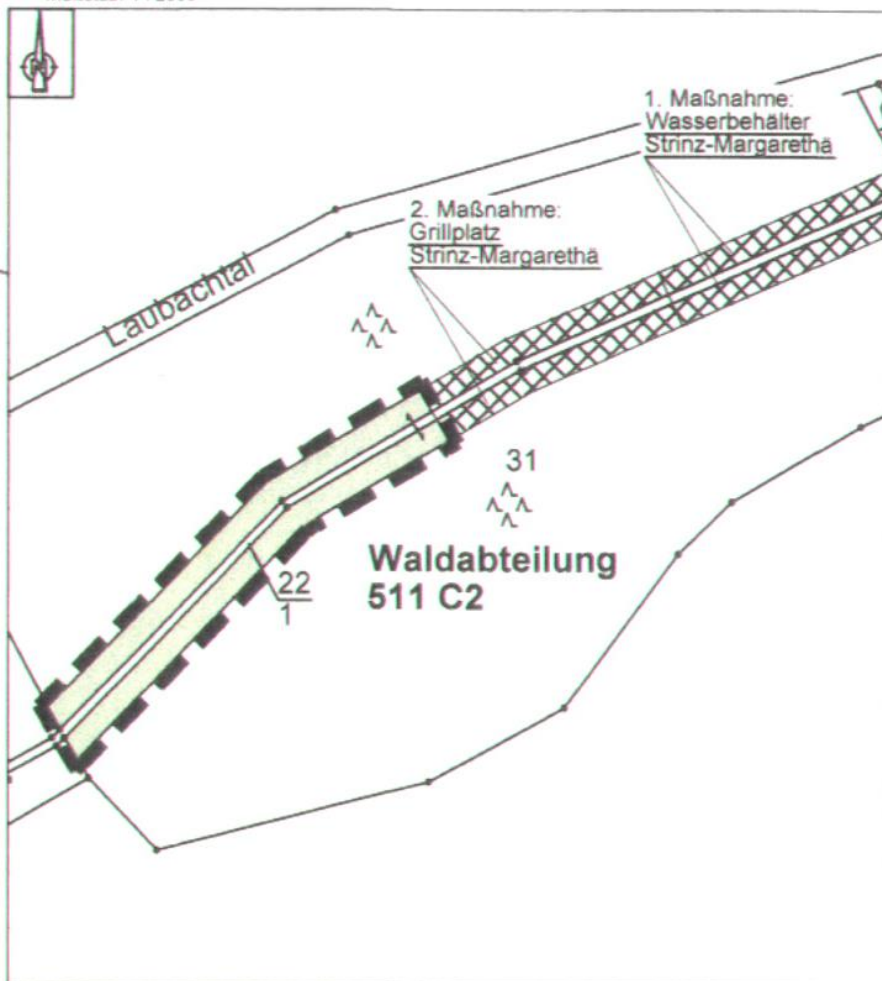
Dem ermittelten Eingriff in Form eines Biotopwertdefizits von 144.950 Wertpunkten wird als Ausgleich die Inanspruchnahme von 144.950 Wertpunkten, mit entsprechender In-Wertsetzung von 0,35 Cent pro Wertpunkt, der verfügbaren Biotopwertpunkte der folgenden Ökokonten zugeordnet:

Übersichtspan ohne Maßstab



1. „Umwandlung einer Fehlbestockung im Zuge des Laubaches im Wald“; Wald Abt. 511 C 2; Born, Flur 5, FISockNr. 31; AZ II.2-00/237 (alt 3.2-660-5/1), teilweise mit 9.506 BWP

Maßstab: 1 : 2000

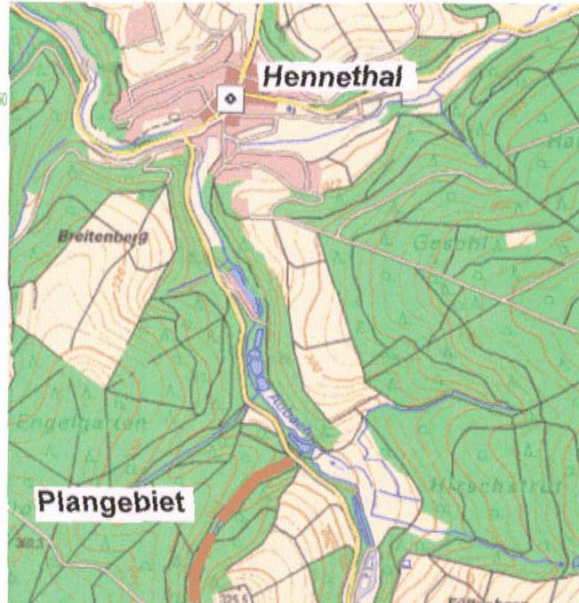


bereits zugeordnete Teilflächen



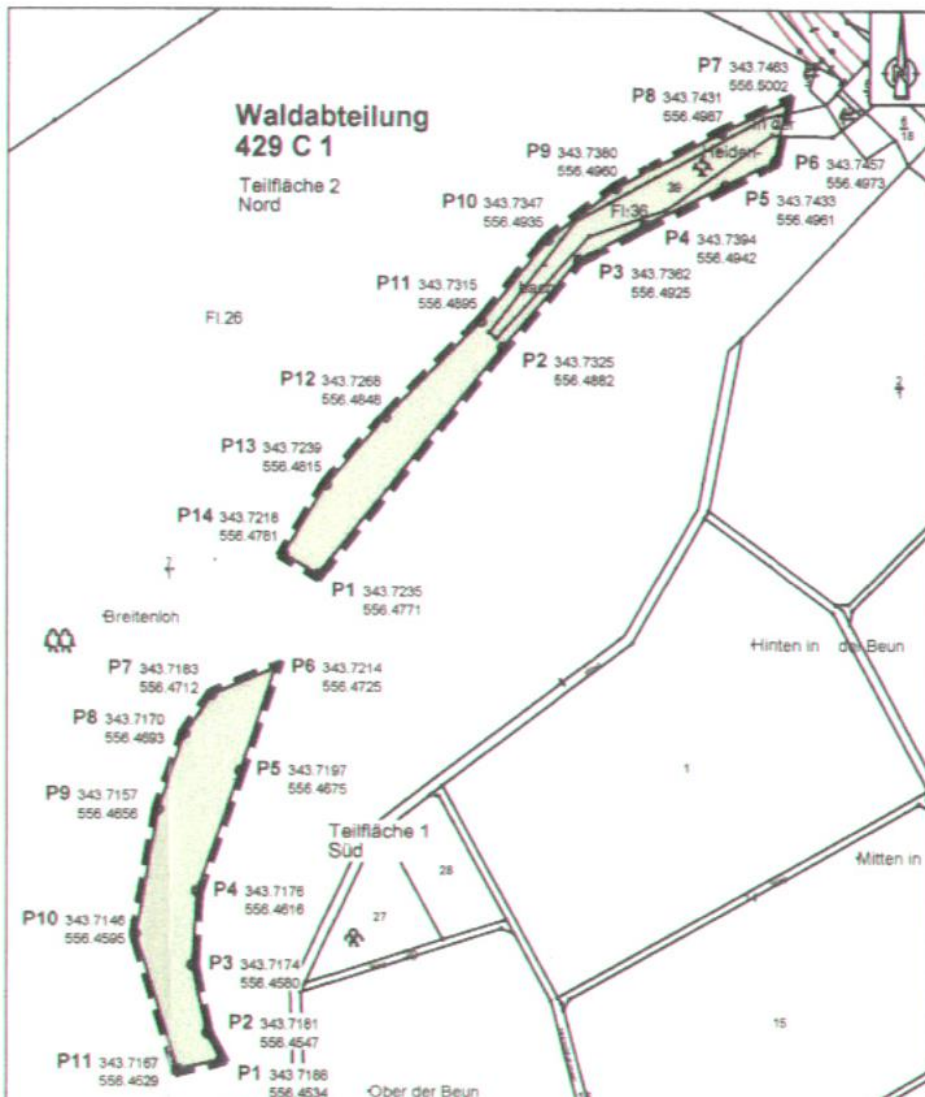
Zugeordnete Teilfläche: Wald Abt. 511 C 2, Gemeinde Hohenstein Gemarkung Born, Flur 5, FISockNr. 31 tw., Fläche ca. 965 m²

Übersichtsplan ohne Maßstab



2. „Umwandlung einer Fehlbestockung im Zuge eines Baches im Wald (Heidenbach)“;
 Wald Abt. 429 C 1; Strinz-Margarethä; Flur 36, FlStckNr. 39; Flur 26, FlStckNr. 7/1;
 AZ III.2-09+61-05/200555 komplett mit 134.264 BWP

Maßstab: 1 : 5000





Zugeordnete Flächen:

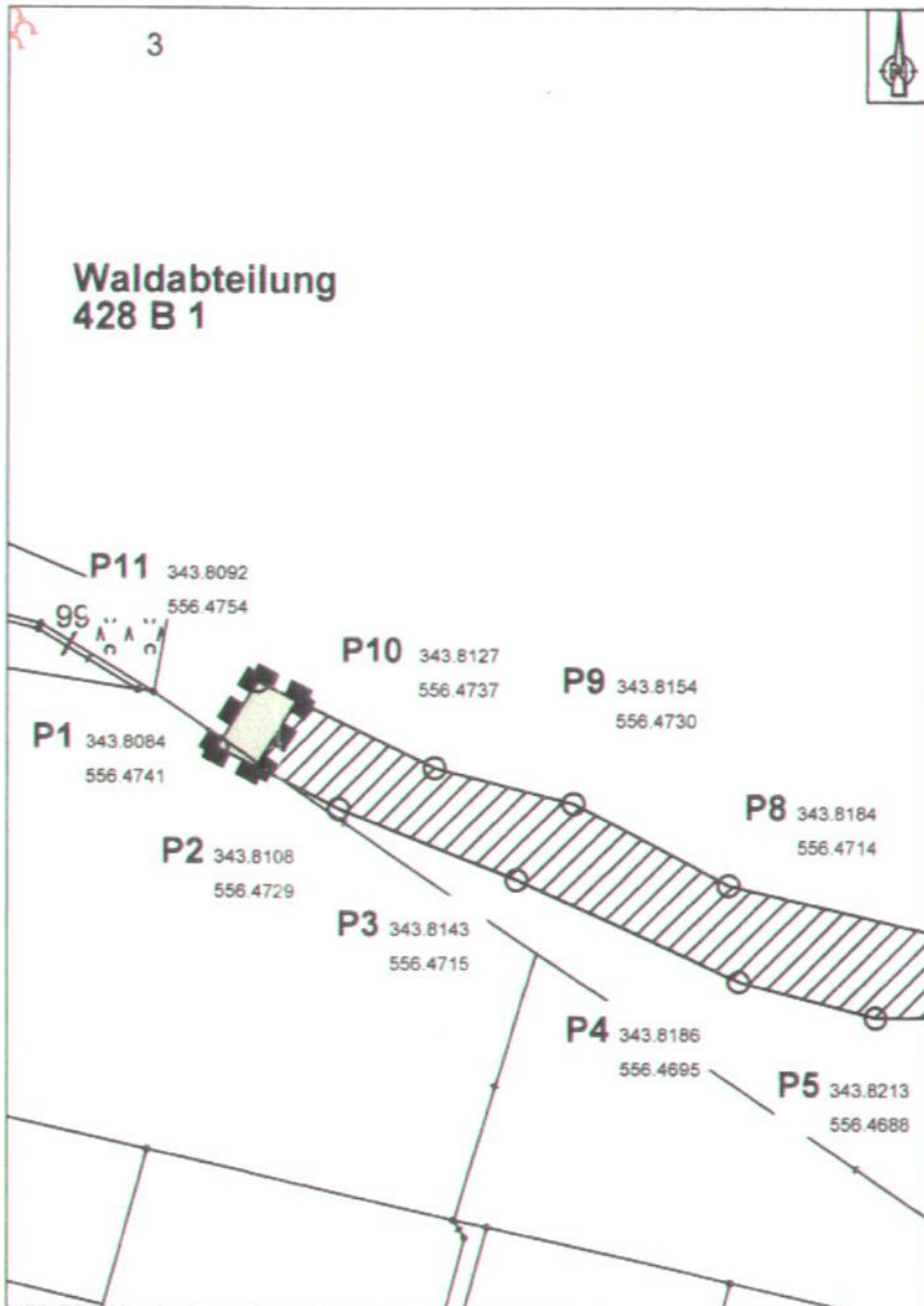
- P1 Rechtswert, Hochwert, Gauß-Krüger-Koordinaten der Kompensationsflächen
Wald Abt. 429 C 1; Strinz-Margarethä; Flur 36, FlStckNr. 39; Flur 26, FlStckNr. 7/1
Gemeinde Hohenstein Gemarkung Strinz-Margarethä

Übersichtsplan ohne Maßstab



3. „Umwandlung einer Fehlbestockung im Zuge eines Baches im Wald (Hirschstruth); Wald Abt. 428 B 1; Strinz-Margarethä, Flur 23, FIStckNr. 3; AZ III.2-09-61-05-09/200553-rh teilweise mit 1.180 BWP, entspricht einer Fläche von 131 m²“

Maßstab: 1 : 2000



 noch nicht zugeordnete Flächen

 Zugeordnete Flächen:

P1 Rechtswert, Hochwert, Gauß-Krüger-Koordinaten der Kompensationsflächen
Wald Abt. 428 B 1; Strinz-Margarethä; Flur 23, FIStckNr. 3, Fläche ca. 131 m²
Gemeinde Hohenstein Gemarkung Strinz-Margarethä

Baugesetzbuch

(BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

(Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes

(Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 m. W. v. 1. März 2010), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVPG) vom 12. Februar 1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749).

Hessische Bauordnung

(HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 180), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

(HAGBNatSchG) i. d. F. vom 28. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629).

Hessische Gemeindeordnung

(HGO) vom 1. April 2005, i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 786).

Hessisches Wassergesetz

(HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622).

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler

(Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 23. September 1974 (GVBl. I S. 450) i. d. F. vom 5. September 1988 (GVBl. I S. 262, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. November 2012 (GVBl. I S. 444).

Hessisches Nachbarrechtsgesetz

(NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. I S. 563), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2009 (GVBl. I S. 631).

Wasserhaushaltsgesetz

(WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

Verfahrensschritte:	Datum
1. a) Aufstellungsbeschluss [§ 2 (1) BauGB]	04.02.2013
b) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses [§ 2 (1) BauGB]	06.09.2013
a) Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 (1) i.V.m. § 4a BauGB]	06.09.2013
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	25.09.2013
3. a) Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange [§ 4 (1) i.V.m. § 4a BauGB] und Abstimmung mit benachbarten Gemeinden [§ 2 (2) BauGB]	29.08.2013 bis 26.09.2013
b) Beschluss über die eingegangenen Anregungen	11.11.2013
4. a) Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	11.11.2013
b) Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	14.11.2013
c) Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange [§ 3 (2) BauGB]	22.11.2013
d) Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes [§ 3 (2) BauGB]	02.12.2013 bis 10.01.2014
e) Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen [§ 3 (2) BauGB]	31.03.2014
5. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen gem. [§ 3 (2) BauGB]	22.04.2014
6. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB]	31.03.2014

Der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens wird bestätigt.
Der Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes stimmt mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung überein.
Als Satzung ausgefertigt.
Der Vorstand der Gemeinde Hohenstein

Hohenstein, den 02.04.2014



[Handwritten signature]

Daniel Bauer
-Bürgermeister-

7. Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB].
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am

25.04.2014... ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.
Der Vorstand der Gemeinde Hohenstein

Hohenstein, den 30.05.2014



[Handwritten signature]

Daniel Bauer
-Bürgermeister-