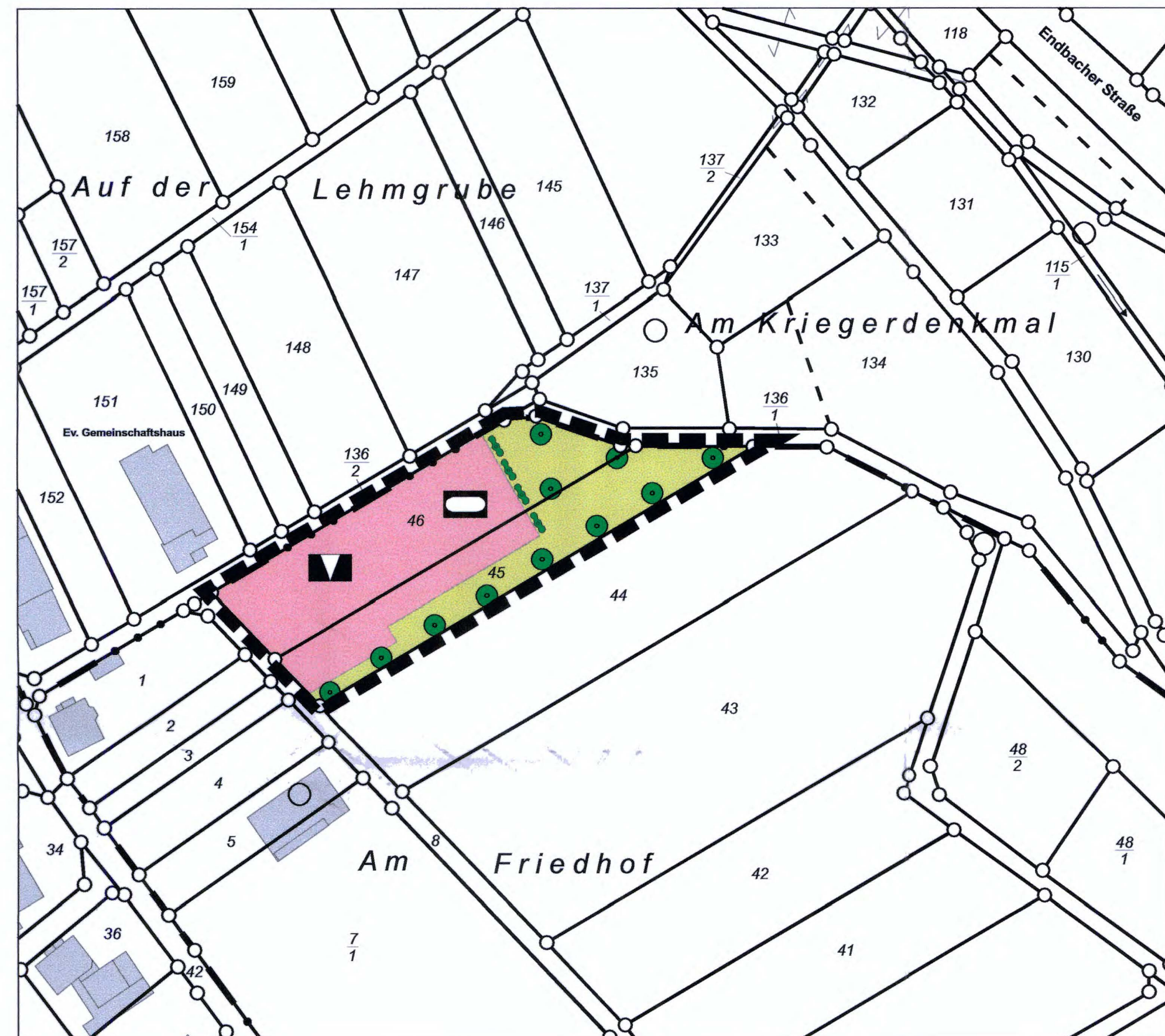


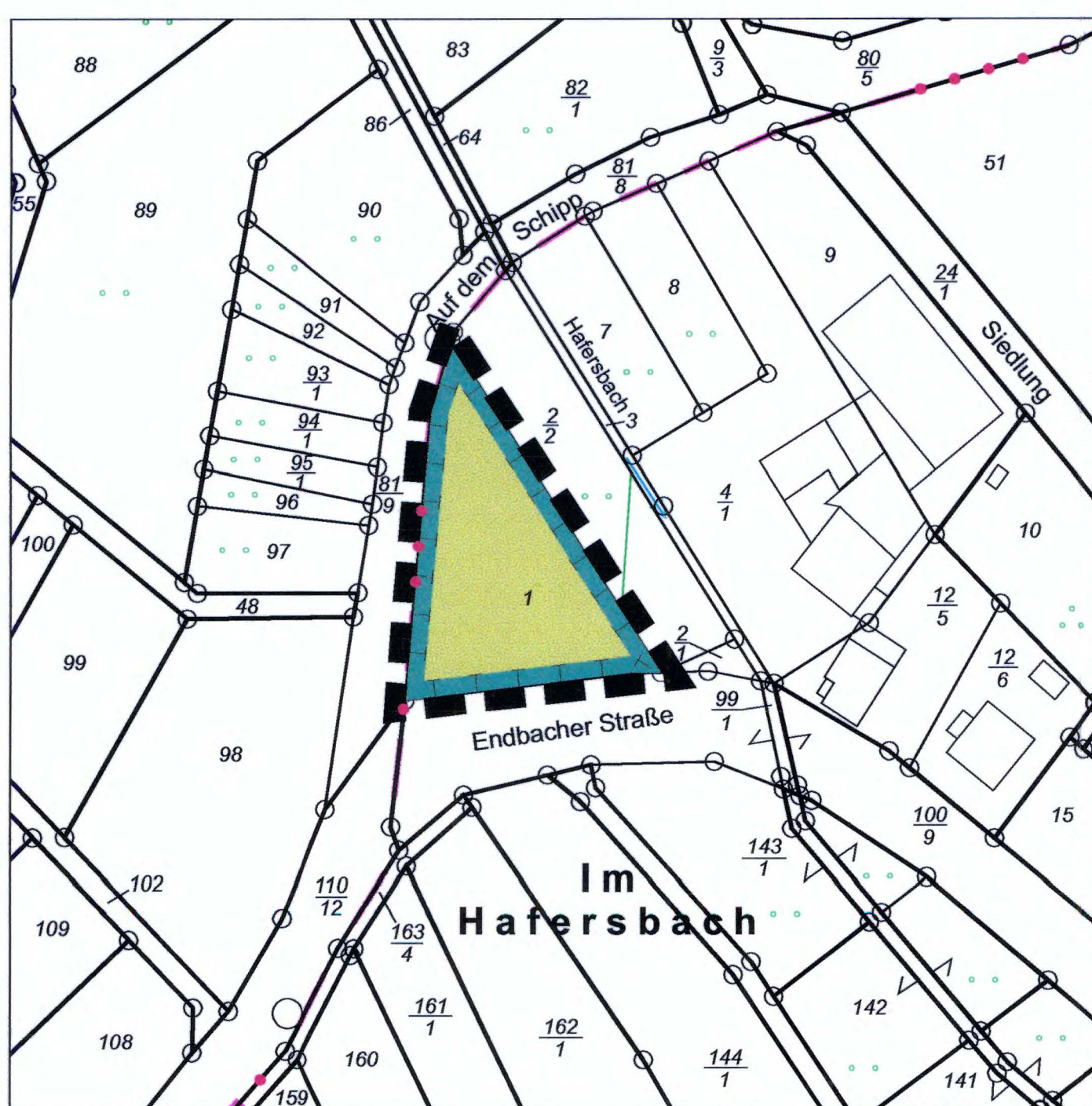
Gemeinde Bad Endbach Gemarkung Günterod Bebauungsplan "Günterod Festplatz"

Maßstab 1 : 1000



Ausgleichsfläche

Maßstab 1 : 1.000



Legende

- | | |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Zeichenerklärung |
| 1.1. | Katasteramtliche Darstellungen |
| 1.1.1. | Flurnummer |
| 1.1.2. | Flurgrenze |
| 1.1.3. | Flurstückennummer |
| 1.1.4. | Polygonpunkt |
| 1.1.5. | Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzstein |
| 1.1.6. | Gebäude, vorhanden |
| 1.2. | Planzeichen |
| 1.2.1. | Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen |
| 1.2.1.1. | Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| 1.2.1.2. | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| 1.2.1.3. | Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| 1.2.2. | Grünflächen |
| 1.2.2.1. | Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 |
| 1.2.3. | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
| 1.2.3.1. | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
| 1.2.3.2. | Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| 1.2.4. | Sonstige Darstellungen und Festsetzungen |
| 1.2.4.1. | Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB |

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntm. vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014, BGBl. I S. 954
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntm. vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013, BGBl. I S. 3154
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntm. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013
- Planzeichenverordnung (PlanV) in der Fassung der Bekanntm. vom 18.12.1990, geändert durch Gesetz vom 22.07.2011, BGBl. I S. 1509
- Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.2011 geändert durch Gesetz vom 13.12.2012, ergänzt durch die Änderung des Bauvorlagenerrlasses vom 03.09.2013.

2. Textliche Festsetzungen

- 2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB: Es wird Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen im nordwestlichen Geltungsbereich festgesetzt.
- 2.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB: Für den Eingriff in die Biotopstrukturen des unmittelbaren Standortes des geplanten Mischgebietes (intensiv genutzte Frischwiese; intensiv genutzter Acker) wird folgende Maßnahme im Bereich einer externen Fläche zum Ausgleich durchgeführt. Die folgende Fläche mit der Ausgleichsmaßnahme wird dem Grundstück, auf dem der Eingriff zu erwarten ist, vollständig zugeordnet.
- Extensivierung von intensiv genutztem Frischgrünland innerhalb eines Teilbereiches des Flurstückes 1 der Flur 8 der Gemarkung Günterod mit einer Größe von 648 qm Fläche. Die festgesetzte Extensivierung wird im Bereich der Frischwiese der Ausgleichsfläche eine Entwicklung von Frischwiesenarten der Ausrichtung auf die zu entwickelnde Fauna dieser Biozönose (Lebensraum und Nahrungshabitat) zur Folge haben. Damit soll kraft nachfolgender Pflege in Form einer angepassten extensiven Nutzung eine Verbesserung des Lebensraumes und des Nahrungshabitats – insbesondere für Tagfalter und Heuschrecken, aber auch für die Avifauna, entstehen. Entsprechend soll die Ausgleichsfläche zu einem blütenreichen Extensivgrünland entwickelt werden und so zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung führen.
- Pflege: Die zukünftige Bewirtschaftung der o. a. Ausgleichsfläche ist als Extensivwiese mit einschüriger Mahd vorzunehmen. Eine Maßnahmenkontrolle für die o. a. Ausgleichsmaßnahme findet nach dem 1., 2., 3., 4. und dem 5. Jahr statt. Hierzu wird ein Kurzbericht an die zuständige Untere Naturschutzbehörde gesandt.
- 2.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB: Im Rahmen eines vorsorglichen artenschutzrechtlichen Biotopausgleichs wird ein neuer Magergrünlandabschnitt auf einem aktuell intensiv genutzten Grünland im Bereich der Gemarkung Günterod, Flur 8, Flurstück 1 (Teilfläche), in der Größenordnung von 648 qm in der lokalen Umgebung geschaffen. Im Bereich dieser Fläche wird eine Neusaat mit regionalem Saatgut einer Mischung „Magerwiese“ vorgenommen, in der ein hoher Anteil (mindestens 40 %) der entsprechenden Raupennahrungspflanzen wie Hornklee (Lotus corniculatus), Wilder Möhre (Daucus carota) und Kleiner Bibernelle (Pimpinella saxifraga) enthalten sein wird. Mit dieser Maßnahme, die als CEF-Maßnahme durchgeführt wird, wird ein hochwertiger Lebensraum für die Tagfalter Schwalbenschwanz (Papilio machaon), Hauhechelbläuling (Poliommatus icarus) und Rotkiebläuling (Poliommatus semiargus) entwickelt. Zugunsten der Avifauna ist eine Bauzeitenregelung außerhalb der Brutzeit vorzunehmen (keine Umsetzung der Maßnahme zwischen dem 15. Februar und dem 31. August).

- 2.4. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB: Entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze ist im Abstand von 10 m ein Feldahorn anzupflanzen und zu unterhalten.
- 2.5. Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO: Als Einfriedungen sind zugelassen:
- Hecken (vgl. Pflanzliste)
 - Draht- und Stahlrankszäune mit entsprechender Bepflanzung (vgl. Pflanzliste Laubsträucher)
 - Stabgitterzäune mit entsprechender Bepflanzung (vgl. Pflanzliste Laubsträucher).
- Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen sind unzulässig. Einfriedungen müssen eine Sockelfreiheit von 10 cm erhalten.

- 2.6. Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 21 HDSchG: Funde von Bodendenkmälern sind der zuständigen Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

3. Nachrichtliche Übernahmen

- Gem. § 9 Abs. 6 BauGB wird als "Nachrichtliche Übernahme" aufgenommen:
- Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist für das Plangebiet eine Löschwasserempe von mindestens 800l/min. auf die Dauer von zwei Stunden bereitzustellen. Bei dem Einbau der Hydranten sind die Richtlinien Arbeitsblatt W 331 des DVGW zu beachten.
 - Spätestens bei Beginn der Nutzung von Gebäuden muss das Grundstück in einer solchen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder an eine solche öffentlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche ausweisen, damit der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ohne Schwierigkeiten möglich ist.
 - Die erforderlichen Zugänge, Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind entsprechend DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" spätestens zur Nutzung der Gebäude auszuführen und zu befestigen.

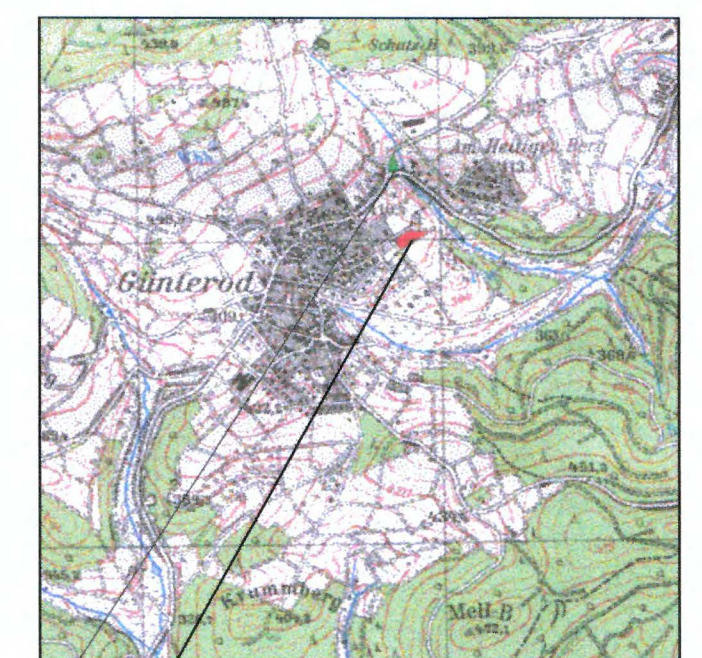
- Die Zufahrten sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Im Übrigen wird auf die Richtlinien über "FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR" in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.
Die lichte Breite geradliniger Zufahrten muss mindestens 3 m betragen. Wird eine Zufahrt auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile (z.B. Wände, Pfeiler) begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.
Gem. § 13 Abs. 3 HBO dürfen Gebäude, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen von zum Anleiern bestimmter Fenster oder Stellen über der Geländeoberfläche liegt, nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt.
Aufstell- und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf diesen Flächen nicht abgestellt werden.
Bäume sind so anzupflanzen, dass das Astwerk nicht (auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt) in die Fahrbahn hineinragt. Im Bereich von notwendigen Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Sträucher und Gehölz niedriger Wuchshöhe sind davon ausgenommen.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlage Tiefbrunnen „Am Hafersbach“ der Gemeinde Bad Endbach.
Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 10.12.1990 (StAnz. 01/91 S. 36) sind zu beachten.

Vermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB:**
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Gemeindevertretung am 07.05.2018 gefasst.
Bad Endbach, den 19.06.19
 
- 2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB:**
Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 17.05.2018. Vorstellung und Erläuterung des Planentwurfs im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 28.05.2018 im Dorfgemeinschaftshaus Günterod um 19.30 Uhr.
Der Beschluss zur Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes wurde am 09.07.2018 gefasst.
Die Bekanntmachung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 19.07.2018. Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 26.07.2018 bis 27.08.2018 einsicht. gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht ausliegt.
Bad Endbach, den 19.06.19
 
- 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB:**
Der Planentwurf wurde am 10.09.2018 zur Satzung beschlossen.
Bad Endbach, den 19.06.19
 
- 4. Genehmigungsvermerk:**
- 5. Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB:**
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 24.01.19 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.
Bad Endbach, den 19.06.19
 

Gemeinde Bad Endbach Gemarkung Günterod Bebauungsplan "Günterod Festplatz"

Maßstab 1 : 1000



Planungsgebiet
Ausgleichsfläche

Übersichtskarte 1 : 25000

Stand: 17.09.2018, Satzung, Gez. P.D., Gepr. H.M.

Planungsgruppe Müller
Diplomgeographen, Diplombiologen u. Ingenieure

Ldkr. Marburg-Biedenkopf
Struthweg 10, 35112 Fronhausen
Tel: 06426/92 03-5 * Fax: 06426/92 03-6

