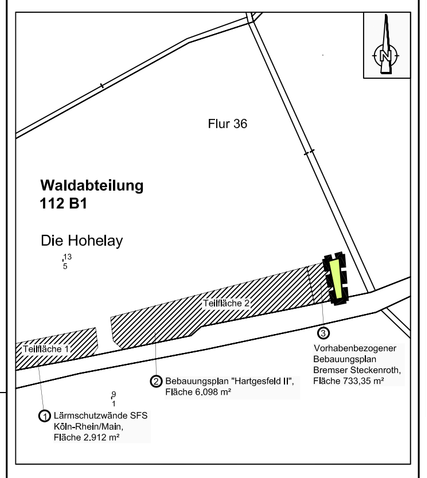
Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (gem. § 1a BauGB und § 10 HAGBNatSchG vom 20.12.2010, Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

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 32,000 Wertpunkten wird als Ausgleich die Inanspruchnahme von Wertpunkten, der verfügbaren Biotopwertpunkte der folgenden Ökokonten zugeordnet:

1. Umwandlung einer Fehlbestockung im Zuge eines Bachtales im Wald (Hohelay-Graben), Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Breithardt, Gemeindewaldabteilung 112 B ähn., Teilfläche 2 ähn., Flur 36, Flurstück 13/5 ähn., Anerkennungsbescheid vom 02.02.2010

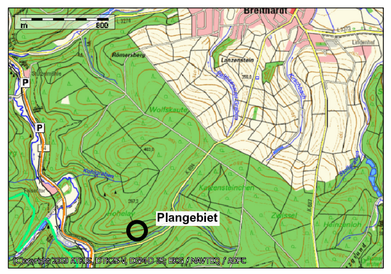
Maßstab: 1 : 4000



Umwandlung einer Fehlbestockung im Zuge eines Bachtales im Wald (Hohelay-Graben), Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Breithardt, Gemeindewaldabteilung 112 B1 ähn., Teilfläche 2 ähn., Flur 36, Flurstück 13/5 ähn.
Teilfläche 1 und 2 gesamt 10.096m² x 8,04 BWP/m² = 81.168 BWP Aufwertung

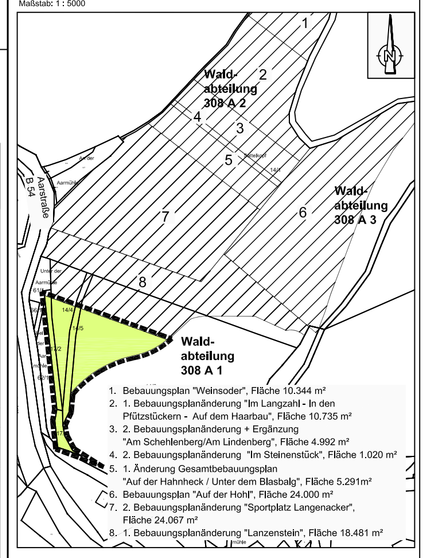
Zugeordneter Teilflächenabschnitt 4 der Teilfläche 2: 352,65 m² x 8,04 BWP/m² = 2.835 BWP

Übersichtsplan ohne Maßstab



2. Östliche Aartalk-Hänge bei Burg Hohenstein, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Holzhausen "Wildhausen", Gemeindewaldabteilung 308 A1, A2 und A3, Flur 12, Flurstück 14/1 und 14/3, gesamt 141.000 m² x 4 BWP/m² = 564.000 BWP

Maßstab: 1 : 5000



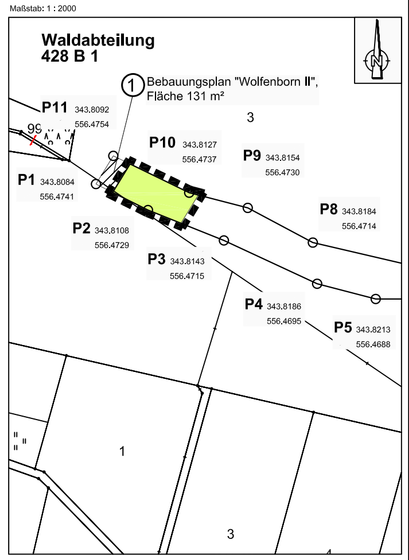
Östliche Aartalk-Hänge bei Burg Hohenstein, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Holzhausen "Wildhausen", Flur 12, Flurstück 14/3 ähn., Waldabteilung 308 A1 ähn.

Zugeordnete Teilfläche 9, 6.070 m² x 4 BWP/m² = 24.280 BWP

Übersichtsplan ohne Maßstab

3. „Umwandlung einer Fehlbestockung im Zuge eines Baches im Wald (Hirschstruth); Wald Abt. 428 B 1: Strängmargareth3, Flur 26, Flurstück 3 ähn.; gesamt 2.450 m² x 9 BWP/m² = 22.056 BWP

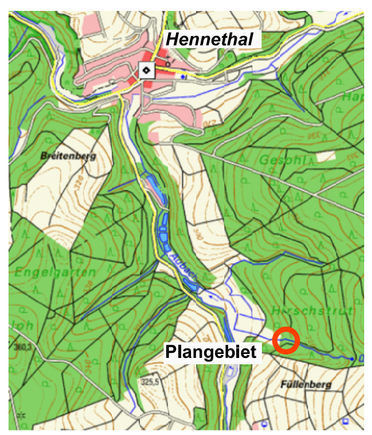
Maßstab: 1 : 2000

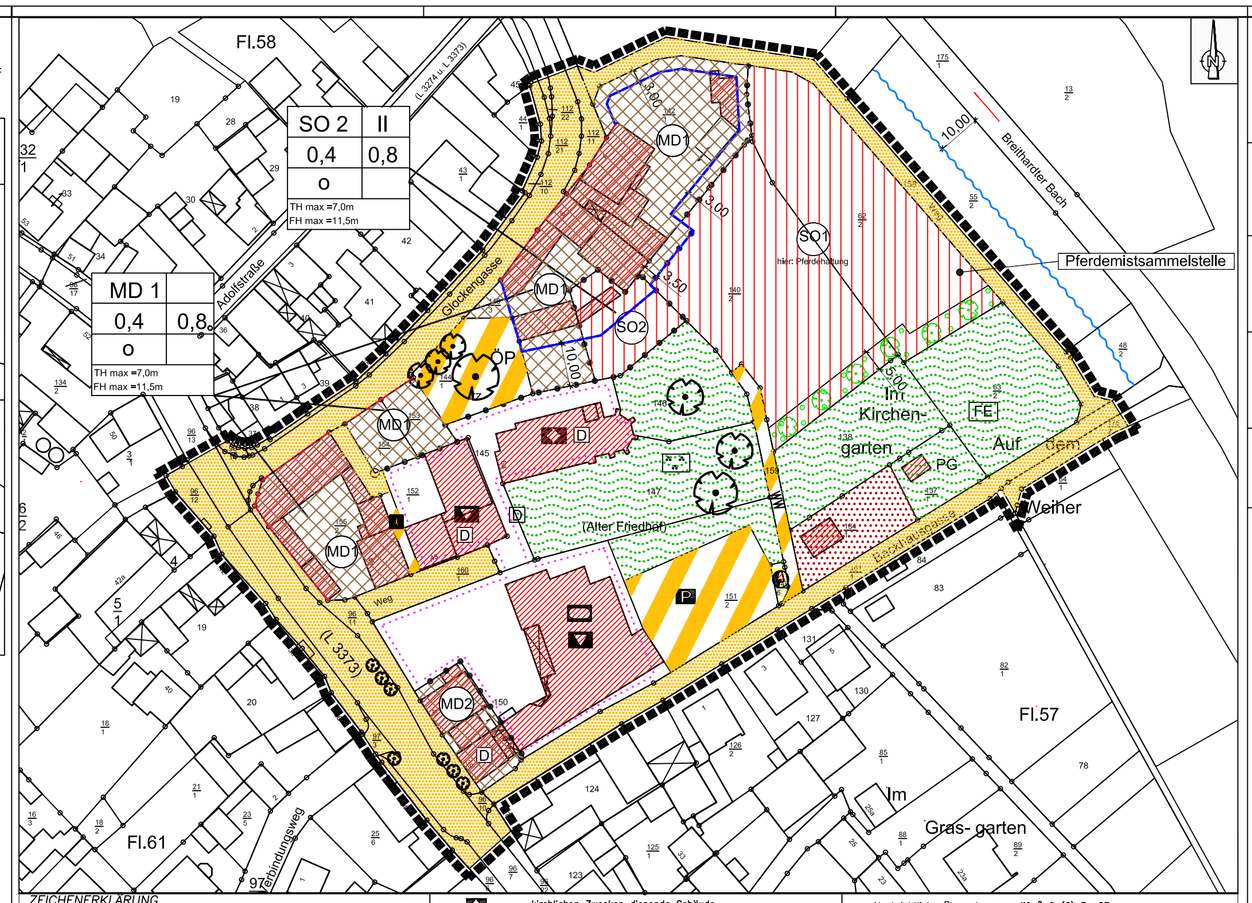


P1 Rechtswert, Hochwert, Gauß-Krüger-Koordinaten der Kompensationsfläche, Waldt Abt. 428 B 1; Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Strängmargareth, Flur 26, Flurstück 9w. 3

Zugeordnete Teilfläche 2, 520 m² x 9 BWP/m² = 4.680 BWP

Übersichtsplan ohne Maßstab





2. Bebauungsplanänderung der Gemeinde Hohenstein

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Ortsteil Breithardt
Für das Gebiet "Ortsmitte"

Hinweis: Änderungen sind zur besseren Übersichtlichkeit in roter Schrift dargestellt

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

Die Festsetzungen gelten unverändert

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB nur für das Dorfgebiet MD1, MD2 und das Sonstige Sondergebiet SO2

Die Festsetzungen gelten unverändert

C. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m- BauNVO nur für das Dorfgebiet MD1, MD2 und das Sonstige Sondergebiet SO2

Die Festsetzungen gelten unverändert

D. Planungsrechtliche Festsetzungen: Landschaft - Grünordnung

Die Festsetzungen gelten unverändert

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 31.794 Wertpunkten wird als Ausgleich die Inanspruchnahme von 31.795 Wertpunkten der verfügbaren Biotopwertpunkte folgender Ökokonten zugeordnet:

1.
„Umwandlung einer Fehlbestockung im Zuge eines Bachtals im Wald (Hohelay-Graben)", Teilfläche west, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Breithardt, Gemeindewaldabteilung 112 B1 ähn., Teilfläche 2, Gesamtfläche 10.096 m² x 8,04 BWP/m² = 81.172 BWP

Ökokonto-Anerkennungsbescheid vom 02.02.2010
Örtliche Abnahme am 25.05.2011 mit Bescheid vom 20.06.2011
Aktenzeichen FD IB.2-09-61-05-09/200554-rh

Zugeordnete Teilfläche 2, Nbr Teilabschnitt 4: 352,65 m² x 8,04 BWP/m² = 2.835 BWP

2.
„Bestandsweiser Nutzungsverzicht zur Förderung von Waldlebensgemeinschaften"; Hinr.: „Östliche Aartalk-Hänge bei Burg-Hohenstein", Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Holzhausen/Wildhausen, Gemeindewaldabteilung 308 A1, A2 und A3, Flur 12, Flurstücke 14/1 und 14/3, Gesamtfläche: 141.000 m² x 4 BWP /m² = 564.000 BWP,

Ökokonto-Anerkennungsbescheid vom 12.06.2003
Aktenzeichen 3.2-09/41-05-03/217-rh

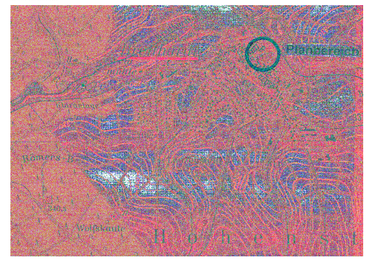
Zugeordnete Teilfläche 9: 6.070 m² x 4 BWT/m² = 24.280 BWP

3.
„Umwandlung einer Fehlbestockung im Zuge eines Baches im Wald (Hirschstruth); Wald Abt. 428 B1; Gemarkung Strängmargareth3; Flur 26; Flurstück 3 ähn.
Gesamtfläche 2.450 m² x 9 BWP/m² = 22.056 BWP

Ökokonto-Anerkennungsbescheid vom 02.02.2010
Örtliche Abnahme am 25.05.2011 mit Bescheid vom 20.06.2011
Aktenzeichen FD IB.2-09-61-05-09/200553-rh

Zugeordnete Teilfläche 2: 520 m² x 9 BWT/m² = 4.680 BWP

Übersichtsplan
ohne Maßstab



Rechtsgrundlagen

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 (BVBl. 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 1986 (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).

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

z.B.: Fl. 57 — Flurnummer
z.B.: 150 — Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Bauliche Anlage

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]
Baulinie [§ 23 (1) und (2) BauNVO]

MD1	II
0,4	0,8
O	

TH max =7,0m
FH max =11,5m

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=offene Bauweise	
Höchstgrenze der Traufhöhe Höchstgrenze der Firsthöhe [§16 (2) 4 und §18 (1) BauNVO]	

MD — Dorfgebiet [§ 5 BauNVO]
SO 1 — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung : Pferdehaltung
Fläche für den Gemeinbedarf [§ 9 (1) 5 BauGB]
kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude
Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB]
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung [§ 9 (1) 11 BauGB]
WW — hier: Wirtschaftsweg
F — hier: Fußweg
ÖP — hier: öffentlicher Platz
P — hier: Parkplatz
zu erhaltende Bäume [§ 9 (1) 25b BauGB]
Anpflanzen von Bäumen [§ 9 (1) 25a BauGB]
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern [§ 9 (1) 25 a BauGB]
Grünfläche [§ 9 (1) 15 BauGB]
FE — hier: Festplatz
PG — hier: Parkanlage
hier: private Grünfläche Garten
Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für Versorgungsanlagen [§ 9 (1) 12 BauGB]. hier: Transformatorenstation

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB
Uferschutzstreifen gemäß § 12 HWG
D — Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

Flächendisposition (ca. Angaben)

Gesamtfläche	= 20.627 m²
Baufläche MD1	= 3.140 m²
Baufläche MD2	= 350 m²
Sonstiges Sondergebiet SO1	= 3.578 m²
Sonstiges Sondergebiet SO2	= 400 m²
Fläche für den Gemeinbedarf	= 3.087 m²
Verkehrsfläche	= 5.776 m²
Straße	= 4.423 m²
Wirtschaftsweg	= 167 m²
Fußweg	= 50 m²
Parkplatz	= 684 m²
öffentlicher Platz	= 452 m²
Grünfläche	= 3.865 m²
Festplatz	= 1.641 m²
Parkanlage	= 1.967 m²
private Grünfläche	= 257 m²
Fläche für Versorgungsanlagen	= 26 m²
Fläche für die Landwirtschaft	= 405 m²

SLE-CONSULT
Dipl.-Ing. Egon Köhler
Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschliessung
Rudolf-Dietz Strasse 13, 65520 Bad Camberg,
Tel.: 06434-900403, Fax.: 06434-900403, E-Mail: mail@sle-consult.de

Planungsträger:
Gemeinde Hohenstein
Schwalbacher Straße 1
65329 Hohenstein

Projektbezeichnung: 2. Bebauungsplanänderung für den Bereich **"Ortsmitte"** Gemeinde Hohenstein, Ortsteil Breithardt

Planbezeichnung: 2. Bebauungsplanänderung		Planungsstand: Entwurf Planung	
Planungsträger:		Planung:	
Maßstab: 1:1000	Plan-Nr.: 1	Erstellungsdatum: 15.12.2014	Plotdatum: 19.02.2015
Bearbeitung: H.M.		Zeichner: M.W.	

CADP-Ef: M:\Bauleitplanung\Hohenstein\Breithardt\Ortsmitte 2_Änderung\Entwurf Neu.dwg