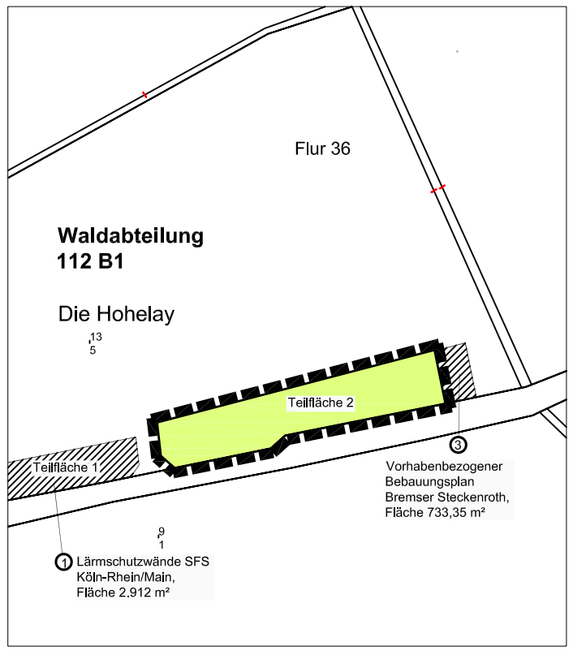
Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (gem. § 1a BauGB und § 10 HAGBNatSchG vom 20.12.2010, Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

Umwandlung einer Fehlbestockung im Zuge eines Bachtales im Wald (Hohelay-Graben), Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Breithardt, Gemeindewaldabteilung 112 B1, Teilfläche 2 tlw., Flur 36, Flurstück 13/5 tlw., Anerkennungsbescheid vom 02.02.2010

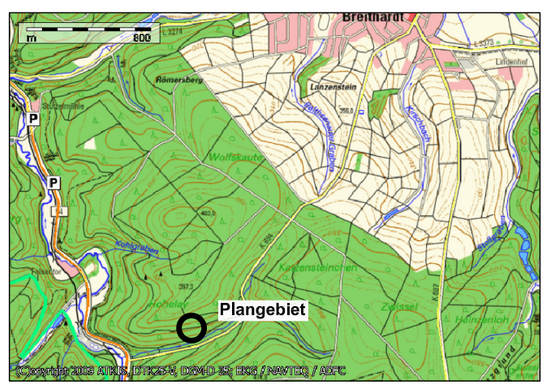
Maßstab: 1 : 4000

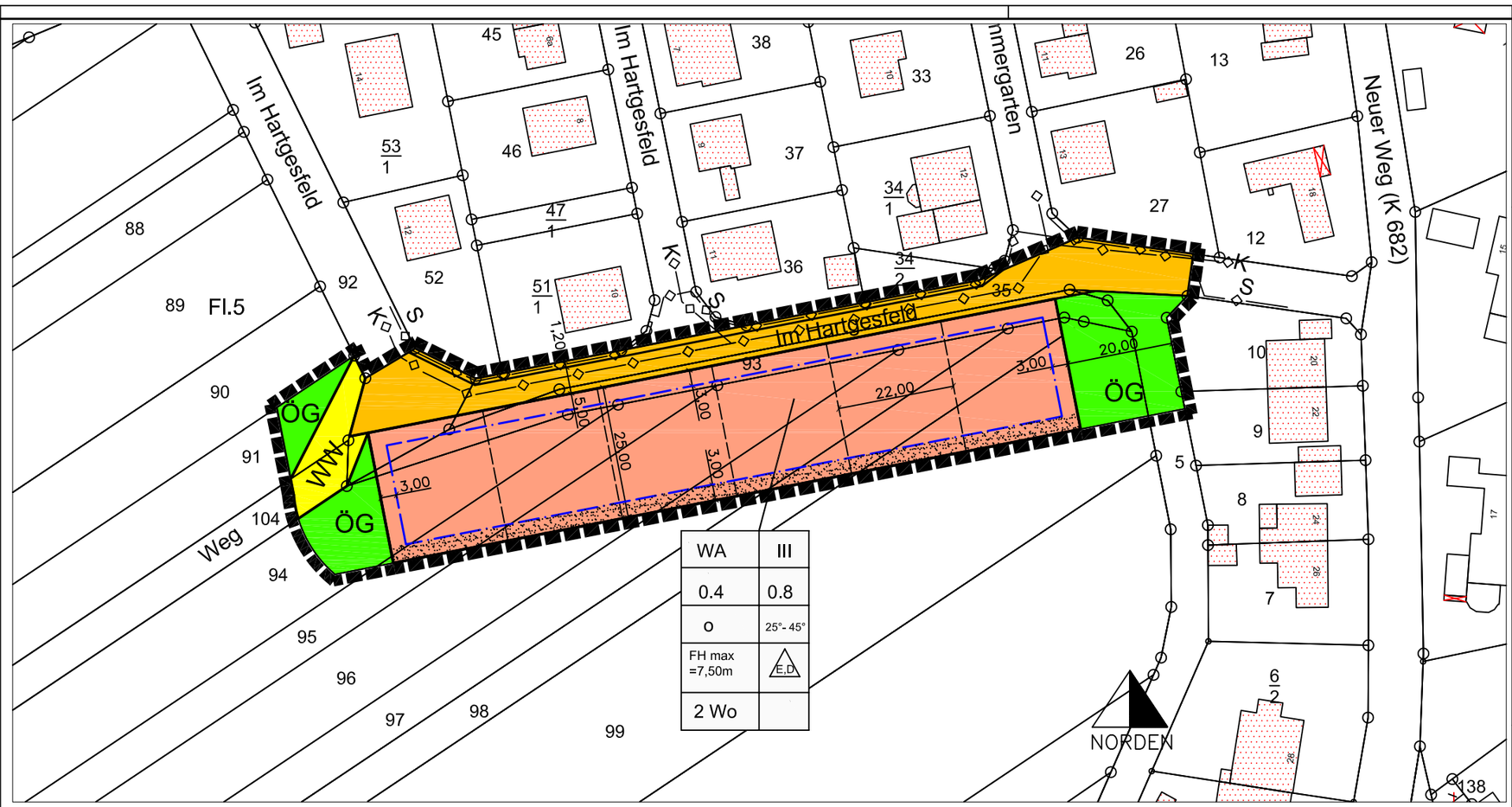


Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (gem. §1a BauGB und § 10 HAGBNatSchG)
Umwandlung einer Fehlbestockung im Zuge eines Bachtales im Wald (Hohelay-Graben), Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Breithardt, Gemeindewaldabteilung 112 B1 tlw., Teilfläche 2 tlw., Flur 36, Flurstück 13/5 tlw.
Teilfläche 1 und 2 gesamt 10,096m² x 8,04 BWP/m² = 81,168 BWP Aufwertung

Zugeordneter Teilflächenabschnitt 2 der Teilfläche 2: 6.098m² x 8,04 BWP/m² = 49.025 BWP

Übersichtsplan ohne Maßstab





WA	III
0.4	0.8
o	25°- 45°
FH max =7,50m	E.D.
2 Wo	

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

z.B.: *Fl. 5* — Flurnummer
z.B.: 99 — Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Bauliche Anlage

Hinweise

Parzellierungsvorschlag

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]
Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]

WA	III	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
0.4	0.8	Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]	Geschoßflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
o	25°-45°	Bauweise [§ 22 (2) BauNVO] o=offen	Dachneigung
FH max =7,50m	E.D.	Höchstgrenze der Firsthöhe [§16 (2) 4 und §18 (1) BauNVO]	Einzel- und Doppelhäuser zulässig [§9 (1) 2 BauNVO] i.V.m. § 22 BauNVO]
2 Wo		Beschränkung der Zahl der Wohnungen [§ 9 (1) 6 BauGB]	

Mm=400m² — Mindestmaß eines Baugrundstückes nach [§ 9 (1) 3 BauGB i. V. m. § 2 (2) 1 PlanzV'90]

WA — Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]
Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB]
WW — Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung [§ 9 (1) 11 BauGB], hier: Wirtschaftsweg
ÖG — Öffentliche Grünfläche [§ 9 (1) 15 BauGB]

Kennzeichnung

Kennzeichnung der rückwärtigen Grundstücksbereiche

Nachrichtliche Übernahme

S — unterirdische Leitung der Süwag Strom
K — unterirdische Leitung Kanal

Flächendisposition (ca. Angaben)	
Gesamtfläche	= 5.540 m²
Baufläche WA	= 3.300 m²
bebaubar gem. GRZ 0,4	= 1.320m²
Freifläche Zufahrten und Stellplätze max. 660 m² Freifläche min. 1.320 m² Anzahl der Bauplätze 6 Stück	= 1.980 m²
Verkehrsfläche	= 1.405 m²
Straße	= 1.200 m²
Wirtschaftsweg	= .205 m²
öffentliche Grünfläche	= .835 m²

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), zuletz 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).

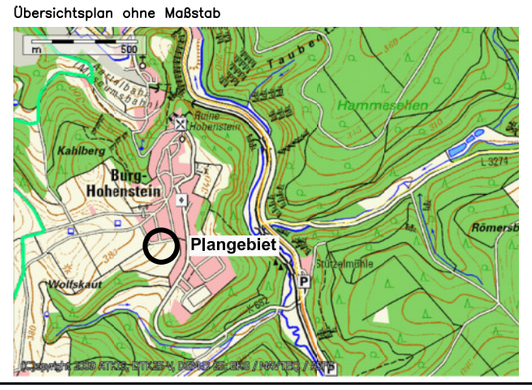
Hessisches Nachbarrechtsgesetz
(NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. I S. 563), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2009 (GVBl. I S. 631).

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).

Erneuerbare–Energien–Wärmegesetz
(EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066).

Energieeinsparverordnung
(EnEV) vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Vierten Gesetzes zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes vom 4. Juli 2013, (BGBl. I S. 2197).

Übersichtsplan ohne Maßstab



Gemeinde Hohenstein
Ortsteil Burg-Hohenstein
1. Bebauungsplanänderung
MIT INTEGRIERTEM
LANDSCHAFTSPLANERISCHEM FACHBEITRAG
Für das Gebiet "Hartgesfeld II"

Hinweis: Änderungen sind zur besseren Übersichtlichkeit in roter Schrift dargestellt

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
   Die Festsetzungen gelten unverändert
2. Höhenlage der baulichen Anlage [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) sowie § 18 (1) BauNVO]
   Die Festsetzungen gelten unverändert
3. Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern
   Die Festsetzungen gelten unverändert
4. Größe der Baugrundstücke § 9 (1) Nr. 3 BauGB
   Die Festsetzungen gelten unverändert
5. Beschränkung der Wohnungsanzahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB
   Die Festsetzungen gelten unverändert
6. Nebenanlagen, überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) i.V.m. § 14 BauNVO u. § 23 BauNVO
   Die Festsetzungen gelten unverändert
7. Festsetzungen für den Geltungsbereich gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 a und b BauGB i. V. m. § 23 BauNVO
   Die Festsetzungen gelten unverändert

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

1. Bauform
   Die Festsetzungen gelten unverändert
2. Gestaltung der Grundstücksflächen
   Die Festsetzungen gelten unverändert

C. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes (HWG) und des Wasserhaushaltgesetzes (WHG) gem. § 9 Abs. 4 BauGB und Aufnahme der Satzungsregelung als Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 37 HWG i. V. m. § 56 WHG

Die Festsetzungen gelten unverändert

D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahme

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 49.025 Wertpunkten wird als Ausgleich die Inanspruchnahme von 49,025 Wertpunkten der verfügbaren Biotopwertpunkte des folgenden Ökokontos zugeordnet:

„Umwandlung einer Fehlbestockung im Zuge eines Bachtals im Wald (Hohelay-Graben)", Teilfläche west, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Breithardt, Gemeindewaldabteilung 112 B1 tlw., 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 III,2-09-61-05-09/200554-rh

Zugeordnete Teilfläche des Teilfl.abschnitts 2: 6.098 m² x 8,04 BWP/m² = 49.025 BWP

SLE-CONSULT
Dipl.-Ing. Egon Köhler
Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschliessung
Rudolf-Dietz Strasse 13, 65520 Bad Camberg,
Tel.: 06434-900400, Fax.: 06434-900403, E-Mail: mail@sle-consult.de

Planungsträger:
Gemeinde Hohenstein
Schwalbacher Straße 1
65329 Hohenstein

Projektbezeichnung: 1. Bebauungsplanänderung für den Bereich **"Hartgesfeld II"** Ortsteil Burg-Hohenstein

Planbezeichnung: 1. Bebauungsplanänderung	Planungsstand: Entwurf Planung
Planungsträger:	Planung:

Maßstab: 1:1000	Plan-Nr.: 1	Erstellungsdatum: 16.12.2014	Plottdatum: 19.02.2015
Bearbeitung: H.M.		Zeichner: M.W.	

CAD-File: M:\Bauleitplanung\Hohenstein\Burg Hohenstein\Im Hartgesfeld 1. Änderung\Entwurf.dwg