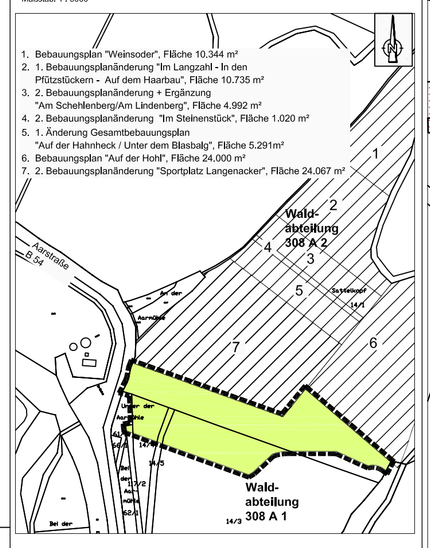
Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (gem. § 1a BauGB und § 10 HAGBNatSchG vom 20.12.2010 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

Östliche Aartalr-Hänge bei Burg Hohenstein, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Holzhausen "Windhausen", 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

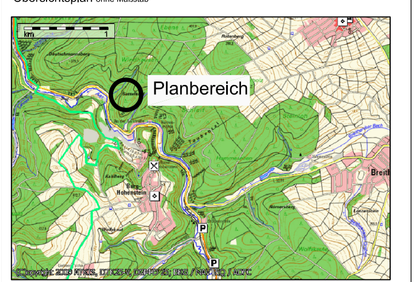
Maßstab: 1 : 5000

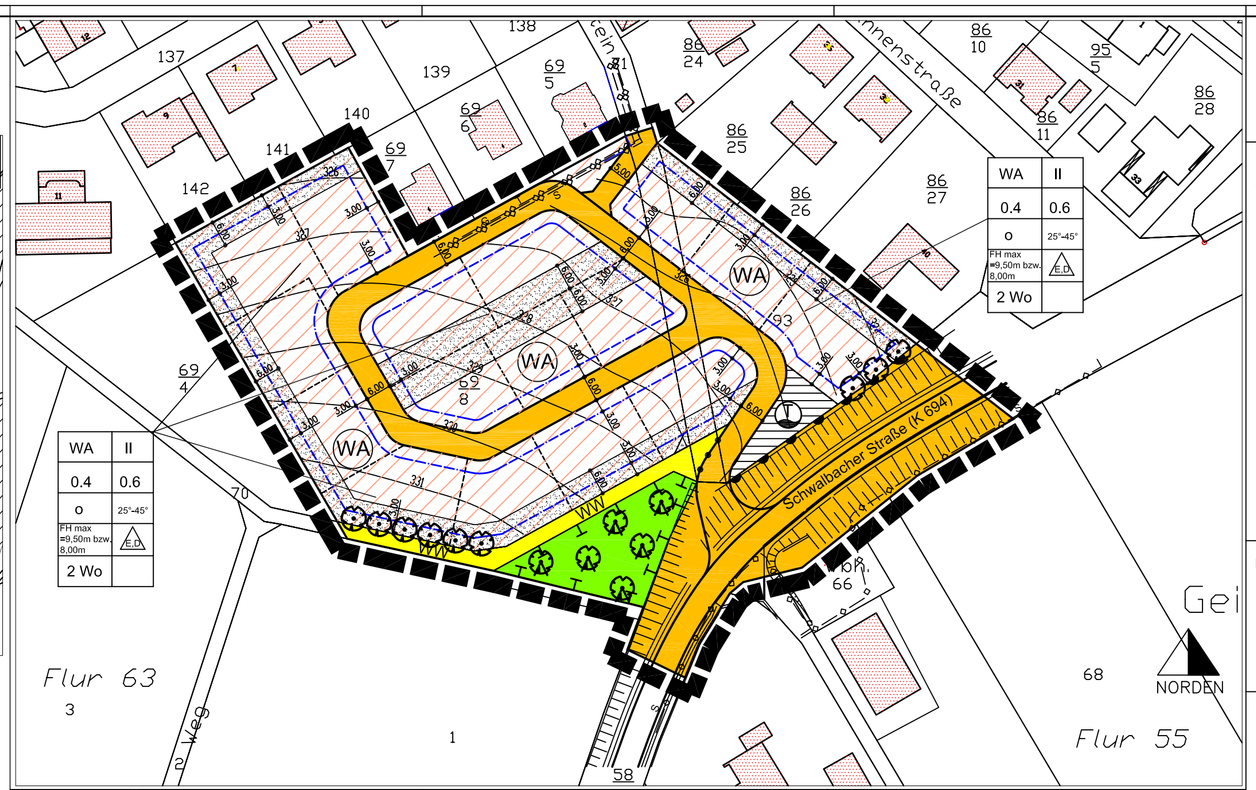


Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (gem. §1a BauGB und § 10 HAGBNatSchG)
Östliche Aartalr-Hänge bei Burg Hohenstein, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Holzhausen "Windhausen", Flur 12, Flurstück 14/1 tlw. und 14/3 tlw., Waldabteilung 308 A2 tlw. und 308 A1 tlw.

Zugeordnete Teilfläche 18,481 m² x 4 BWP/m² = 73,924 BWP

Übersichtsplan ohne Maßstab





ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

z.B.: *Fl. 62* — Flurnummer
z.B.: 66 — Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Bauliche Anlage

Hinweise

Parzellierungsvorschlag

Festsetzungen

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

WA | II	Art der baulichen Nutzung / Zahl der Vollgeschosse [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
0.4 | 0.6	Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]
o | 25°-45°	Bauweise [§ 22 (2) BauNVO] o=offen / Dachneigung
FH max =9,50m bzw. 8,00m	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 bei E
Mm=230m² bei D — 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

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

zu pflanzender Baum [§ 9 (1) 25a BauGB]

Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 (1) 20 BauGB]

zu pflanzender Obstbaum [§ 9 (1) 25a BauGB]

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten [§ 9Abs. 1 Nr.4, 11 und Abs. 6 BauGB]

Kennzeichnung

Kennzeichnung der Rückwertigen Grundstücksbereiche

Nachrichtliche Übernahme

S — unterirdische Leitung der SÜwag Strom
G — unterirdische Leitung der SÜwag Gas
T — unterirdische Leitung der Telekom

Flächendisposition (ca. Angaben)

Gesamtfläche	= 13.030 m²
Bauflächen WA	= 7.870 m²
bebaubar gem. GRZ 0,4	= 3.148 m²
Freifläche	= 4.722 m²
Anzahl der Bauplätze 16 Stücke	
Verkehrsfläche	= 4.305 m²
Straße Planung	= 1.705 m²
Straße Bestand K694 (Anbindung in Parzelle der K694 neu 170 m²)	= 2.245 m²
Wirtschaftsweg Bestand	= ,355 m²
Fläche für Versorgungsanlagen	= ,205m²
Druckerhöhungsanlage	= ,205 m²
Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	= ,650m²

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 – BNatSchG2) 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 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).

2. Bebauungsplanänderung der Gemeinde Hohenstein

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Ortsteil Breithardt
Für das Gebiet "Lanzenstein"

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, Hinwelse, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen
   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 Biotopwerterfeldes von 73,923 Wertpunkten wird als Ausgleich die Inanspruchnahme von 73,924 Wertpunkten der verfügbaren Biotopwertpunkte des folgenden Ökokontos zugeordnet:

„Bestandsweiser Nutzungsverzicht zur Förderung von Wildlebensgemeinschaften"; hier: „östliche AartalHänge bei Burg-Hohenstein", Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Holzhausen "Windhausen", Gemeindewaldabteilung 308 A1, A2 und A3, Flur 12, Flurstücke 14/1 und 14/3, Gesamtfläche: 141,000 m² x 4 BWP /p m² = 564,000 BWP,

Ökokonto-Anerkennungsbescheid vom 12.06.2003
Aktenzeichen 3.2-9043-05-03217-m

Zugeordnete Teilfläche 18,481 m² x 4 BWT.m² = 73,924 BWP

Übersichtsplan ohne Maßstab

SLE-CONSULT
Dipl.-Ing. Egon Köhler
Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschließung
Kraft-Ohlen Strasse 13, 65520 Bad Camberg
Tel.: 06434-800830, Fax.: 06434-800403, E-Mail: mail@sle-consult.de

Planungsträger:
Gemeinde Hohenstein
Schwalbacher Straße 1
65329 Hohenstein

Projektbezeichnung:	2. Bebauungsplanänderung für den Bereich "Lanzenstein" Gemeinde Hohenstein, OT Breithardt
Planbezeichnung: 1. Bebauungsplanänderung	Planungsstand: Entwurf Planung
Planungsträger:	Planung:

Maßstab:	Plan-Nr.:	Entwurfsdatum:	Plotdatum:
1:1000	1	15.12.2014	19.02.2015
Bearbeitung: H.M.		Zeichner: M.Mr.	

CAD-File: M:\Bauleitplanung\Hohenstein\Breithardt\Lanzenstein 1. Änderung\Entwurf.dwg