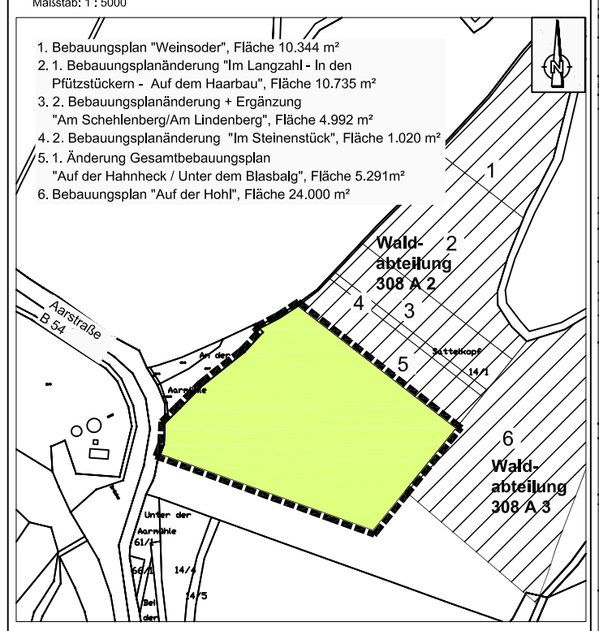
Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (gem. § 1a BauGB und § 10 HAGBNatSchG vom 20.12.2010 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

Östliche Aartal- 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

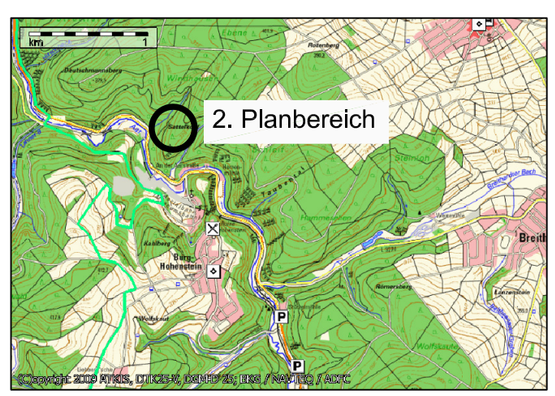
Maßstab: 1 : 5000

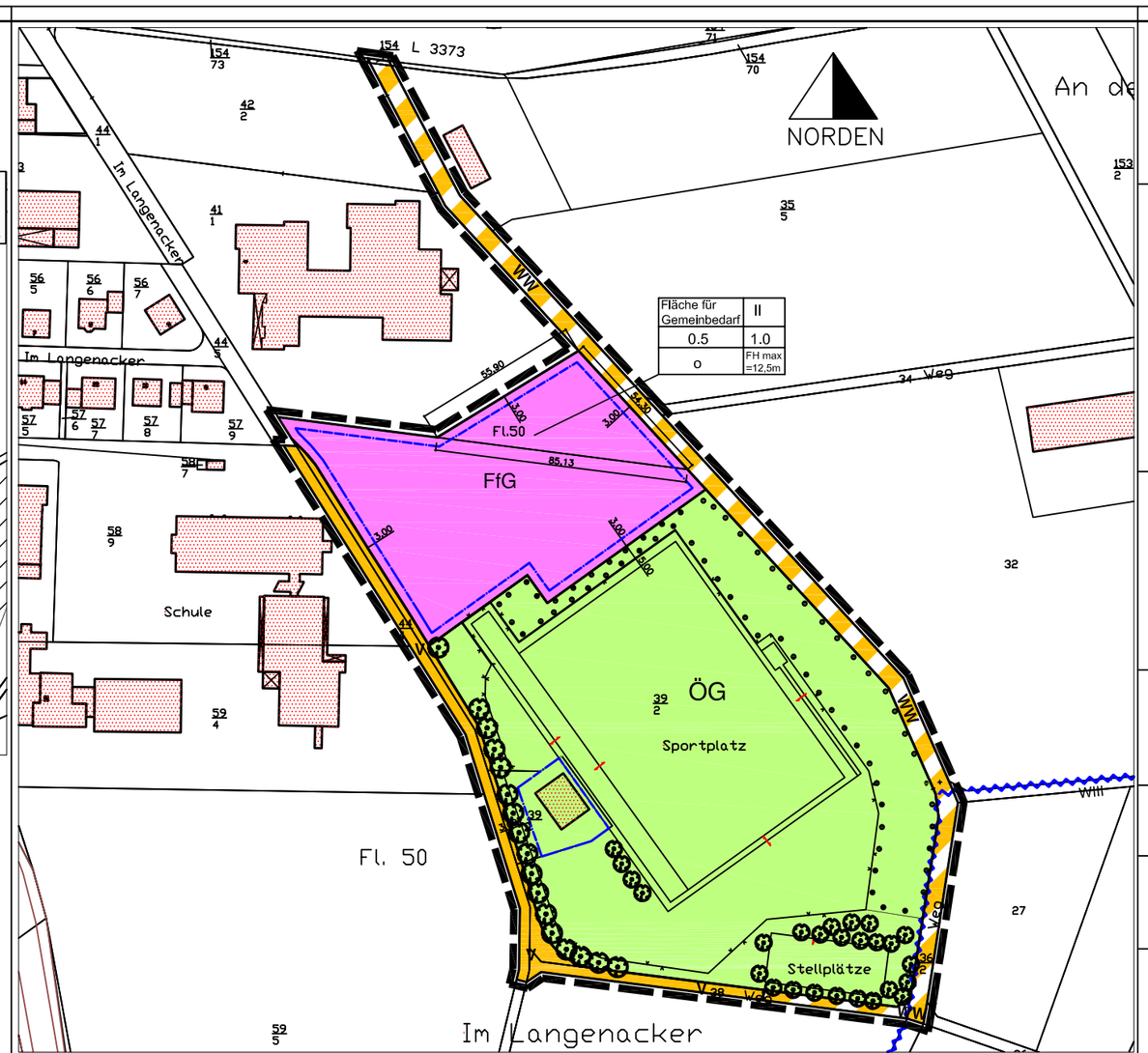


Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (gem. §1a BauGB und § 10 HAGBNatSchG)
Östliche Aartal- Hänge bei Burg Hohenstein, Gemeinde Hohenstein, Gemarkung Holzhausen "Windhausen", Flur 12, Flurstück 14/1 tlw., Waldabteilung 308 A2 tlw.,

Zugeordnete Teilfläche 24.067 m² x 4 BWP/m² = 96.268 BWP

Übersichtsplan ohne Maßstab





ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

z.B.: Fl. 50 Flurnummer
z.B.: 27 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Bauliche Anlage

Festsetzungen

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

Fläche für Gemeinbedarf	II
0.5	1.0
o	FH max =12,5m

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 Firsthöhe [§16 (2) 4 und §18 (1) BauNVO]

FfG Fläche für Gemeinbedarf (FfG) [§ 9 (1) 5 BauGB]
V Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB]
WW Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung [§ 9 (1) 11 BauGB] hier: Wirtschaftsweg, Land– und Forstwirtschaft sowie Feuerwehr frei
ÖG öffentliche Grünfläche [§ 9 (1) 15 BauGB] hier: Sportplatz
Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern [§ 9 (1) 25 b BauGB], hier: Sukzession
Erhaltung vorhandener Bäume [§ 9 (1) 25 b BauGB]

Nachrichtliche Übernahme

Schutzgebiet für Grundwassergewinnung WSG III = weitere Schutzzone

Flächendisposition (ca. Angaben)		
Gesamtfläche	= 30.360 m²	
Gemeinbedarfsfläche	= 6.920 m²	
bebaubar gem. GRZ 0,5	=	3.460 m²
Zufahrten und Stellplätze max. (0,25)	=	1.730 m²
Freifläche min. (0,25)	=	1.730 m²
Verkehrsfläche	= 3.963 m²	
Straße	=	1.443 m²
Wirtschaftsweg	=	2.520 m²
Grünfläche	= 19.477 m²	
öffentliche Grünfläche "Sportplatz"	=	19.477 m²

Gemeinde Hohenstein Ortsteil Breithardt
2. Bebauungsplanänderung
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLANERISCHEM FACHBEITRAG
Für das Gebiet "Sportplatz Langenacker"

Hinweis: Änderungen sind zur besseren Übersichtlichkeit in roter Schrift dargestellt

A. Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO für die Fläche für Gemeinbedarf

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1), Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
   Die Festsetzungen gelten unverändert
2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
   Die Festsetzungen gelten unverändert
3. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 15, 25 a und b BauGB
   Die Festsetzungen gelten unverändert

B. Textliche Festsetzungen für die öffentliche Grünfläche „Sportplatz"

1. Bauliche Anlage
   Die Festsetzungen gelten unverändert
2. Begrünung
   Die Festsetzungen gelten unverändert

C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN für die öffentliche Grünfläche „Sportplatz" (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 87 Abs. 1, 2 und 4 HBO)

Die Festsetzungen gelten unverändert

D. Immissionsschutz

Die Festsetzungen gelten unverändert

E. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahme

Die Festsetzungen gelten unverändert

F. 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:

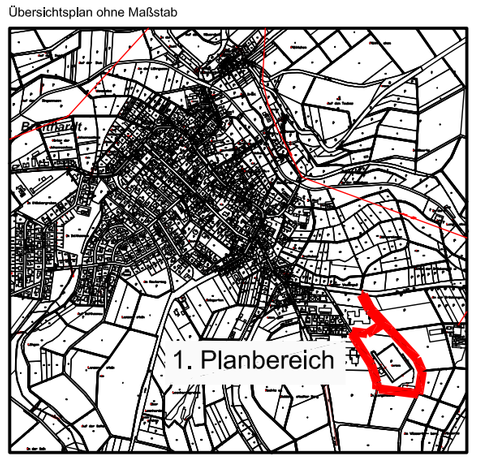
Dem ermittelten Eingriff in Form eines Biotopwertdefizits von 96.266 Wertpunkten wird als Ausgleich die Inanspruchnahme von 96.268 Wertpunkten der verfügbaren Biotopwertpunkte des folgenden Ökokontos zugeordnet:

„Bestandsweiser Nutzungsverzicht zur Förderung von Waldlebensgemeinschaften"; hier: „östliche Aartal-Hänge 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 je m² = 564.000 BWP.

Ökokonto-Anerkennungsbescheid vom 12.06.2003
Aktenzeichen 3.2-09-61-05-03/217-rh

Zugeordnete Teilfläche 24.067 m² x 4 BWT/m² = 96.268 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 baulliche 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).

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:
2. Bebauungsplanänderung für den Bereich
"Sportplatz Langenacker"
Gemeinde Hohenstein, OT Breithardt

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

Maßstab:	Plan-Nr.:	Erstellungsdatum:	Plotdatum:
1:1000	1	15.12.2014	19.02.2015

Bearbeitung: H.M. Zeichner: M.W.

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