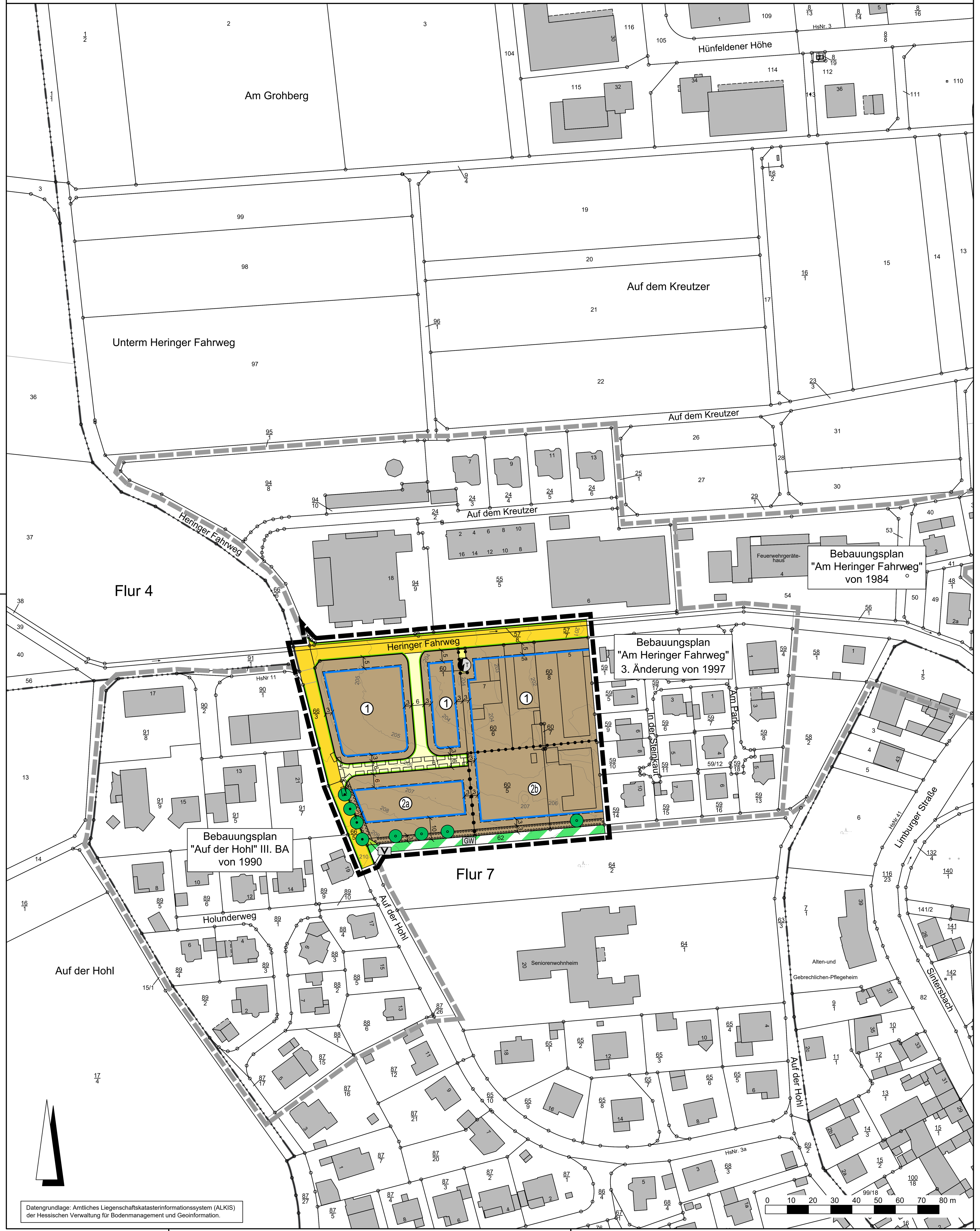
Gemeinde Hünfelden, Ortsteil Kirberg

Bebauungsplan "Heringer Fahrweg Südost"



Z:\DATA\Hünfelden-20080811\SUB00035\BricsCAD\SV2_BP_Heringer-Fahrweg-Südost.dwg

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.07.2024 (GVBl. 2024 Nr.32),

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475),

Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze

Flur 1 — Flurnummer

60/6 — Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschossflächenzahl

Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (m ü NHN), hier:

OKGeb. — Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Straßenverkehrsflächen (privat)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:

GW — Grasweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:

Elektrizität (Trafostation)

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:

Verkehrsbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzung von Laubbäumen

Erhalt von Laubbäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten Flurstück 60/5 zu belastende Flächen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)

Bemaßung (verbindlich)

Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.
1	MI	0,6	1,2	II	217,5 m ü NHN
2a	MI	0,6	1,2	II	218,5 m ü NHN
2b	MI	0,6	1,2	II	218,5 m ü NHN

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1.1 Aufhebung der bisherigen Festsetzungen (§1 Abs. 8 BauGB)

Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf der Hohl“ - III. BA (1990), der Bebauungspläne „Heringer Fahrweg“ (1984) und „Am Heringer Fahrweg“- 4. Änderung (2004) werden im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes aufgehoben und ersetzt.

1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 6 Abs. 2 Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO sowie § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO gilt für die Mischgebiete mit den lfd. Nr. 1, 2a und 2b:

Tankstellen und Vergnügungsstätten i.S.d. § 6 Abs. 2 Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO sind unzulässig. Die nach § 6 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten i.S.d.§ 4a Abs. 3 Satz 2 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO gilt für die Mischgebiete mit den lfd. 1, 2a und 2b:

Die maximale Höhe der Gebäudeoberkante wird gemäß Nutzungsschablone auf der Plankarte festgesetzt. Die Gebäudeoberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes.

1.3.2 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 und § 16 Abs. 5 BauNVO gilt zur Unterkellerung von Gebäuden innerhalb des Mischgebietes mit der lfd. Nr. 2a:

Eine Unterkellerung der Gebäude ist nicht zulässig.

1.4 Zulässigkeit von Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze mit ihren Zufahrten, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (Eingriffsminimierung):

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gilt für die Mischgebiete mit den lfd. Nr. 1, 2a und 2b:

1.5.1 Bei Neuanlage sind Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze, Hofflächen und Gehwege beispielsweise mit Schotterrasen, Kies, Rasengittersteinen, weitfugigem Pflaster oder versickerungsfähiges Pflaster, also in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen, soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist oder betriebliche Gründe dagegenstehen. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich zu versickern.

1.5.2 Bei Neuanlage sind wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Kunstrasen oder Vlies) zur Freiflächengestaltung unzulässig.

1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Aus Gründen zur Sicherung der Erschließung werden gemäß Plankarte Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Eigentümer und Anlieger des Flurstückes 60/5 festgesetzt.

1.7 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

1.7.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt: Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Anpflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen (siehe Artenliste) vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Es gilt je 4 m² jeweils einen standortgerechten Laubstrauch, je 20 m² einen standortgerechten Laubbaum zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Der vorhandene Bestand ist zu Erhalten und kann zur Anrechnung gebracht werden.

1.7.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt: Je Symbol in der Plankarte ist ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Artenauswahl). Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Der Standort kann jeweils um bis zu 5 Meter variiert werden, die Anzahl der Bäume darf dabei nicht reduziert werden.

1.7.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gilt: Je Symbol in der Plankarte der vorhandene Baum dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung vorzunehmen siehe Artenempfehlung). Der Standort kann jeweils um bis zu 5 Meter variiert werden, die Anzahl der Bäume darf dabei nicht reduziert werden.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Dachgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Für Hauptgebäude sind Flachdächer mit einer Neigung bis zu 7° zulässig. Bei Neuanlage sind diese dauerhaft zu begrünen, ergänzend sind Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zulässig. Zudem sind Sattel-, Walm- und Pultdächer (auch versetzt) zulässig.

2.1.2 Zur Dacheindeckung sind Materialien in roten und dunklen Farben (braun, anthrazit) sowie dauerhafte Dachbegrünungen zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dachflächen ausdrücklich zulässig.

2.1.3 Bei Neuanlage sind die Dachflächen von Garagen und überdachten PKW-Stellplätzen (Carports) mit einer Dachneigung bis 7° dauerhaft zu begrünen.

2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs.1 Nr. 3 HBO)

2.2.1 Bei Neuanlage sind Laubstrauchhecken sowie offene Einfriedungen (bspw. Holzlatten in senkrechter Ausrichtung) in Verbindung mit standortgerechten Laubstrauchhecken oder Kletterpflanzen (siehe Artenliste) zulässig. Die zulässige Höhe beträgt max. 1,60 m. Ein Mindestbodenabstand von 0,10 m ist einzuhalten.

2.2.2 Mauern, Beton- und Mauersockel sind bei Neuanlage unzulässig. Köcher- oder Punktfundamente für Zaunelemente sind zulässig.

2.3 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 91 Abs.1 Nr. 5 HBO)

2.3.1 Bei Neuanlage sind 100 % der Grundstücksfreiflächen (= nicht überbaubare Grundstücksfläche laut GRZ inkl. GRZ II) als Garten, Pflanzbeet oder natürliche Grünfläche anzulegen. Davon sind mindestens 30% mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gilt ein Laubbaum je 20 m², ein Strauch je 4 m² Grundstücksfläche (siehe Artenempfehlung). Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen in der Plankarte dargestellten Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können als Einzelpflanzen eingestreut werden. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

2.3.2 Bei Neuanlage sind Stein-, Kies-, Split- und Schotterschüttungen von mehr als 1 m² Fläche oder in der Summe von 5 m² unzulässig. Davon ausgenommen ist der Spritzwasserschutz an Gebäuden.

3 Wasserrechtliche Festsetzungen

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)

Bei Neuanlage ist Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen in einer Zisterne aufzufangen und als Brauchwasser (z.B. für die Gartenbewässerung) zu nutzen. Das Gesamtvolumen der Zisterne muss je Grundstück mindestens 7 m³ betragen, davon müssen 4 m³ Retentionsraum vorgehalten werden.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

4.1 Stellplatzsatzung

Es wird auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Hünfelden hingewiesen.

4.2 Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

4.3 Erneuerbare Energien

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

4.4 Verwertung von Niederschlagswasser

4.4.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

4.4.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

4.5 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise (Allgemein)

4.5.1 Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (Beginn der Brutzeit vom 1. März bis zum Ende der Brutzeit am 30. September) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Außerhalb der Brut- und Setzzeit sind Baumhöhlen vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

4.5.2 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

a. Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Zeit von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.

b. Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch eine qualifizierte Person daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.

c. Bau-, Änderungs- und Abrissarbeiten sind generell außerhalb der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

d. Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung / dem Gehölzrückschnitt durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.

e. Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.

f. Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb des Zeitraums von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4.5.3 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zusammen mit vollständig gekapselten Leuchtengehäusen, die kein Licht nach oben emittieren, zu verwenden.

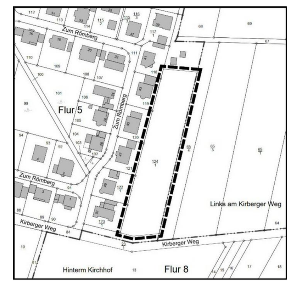
4.5.4 Bei großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glastypen oder transparenten Brüstungen, jeweils ≥ 4 m2, sind geeignete Maßnahmen (z.B. Verwendung von Strukturglas, nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft) zur Vermeidung einer Gefährdung für Vögel (z.B. Vogelschlag) zu treffen.

4.6 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise (Speziell)

4.6.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) Reptilienhabitat

Die artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Heringen, nördlich des *Kirberger Weges*. Sie umfasst das Flurstück 124/1 tlw. in der Flur 5, Gemarkung Heringen und ist in der nachfolgenden Übersichtskarte klarstellend gekennzeichnet.

Hinweiskarte zur Abgrenzung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsfläche Reptilienhabitat:



Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Für das Entwicklungsziel „Reptilienhabitat“ sind 3 Reptilienkomplexe von jeweils ca. 10 m² anzulegen. Hierzu ist der vorhandene Boden bis zu einer Tiefe von 0,8 Metern zu entnehmen, eine Drainageschicht aus Kies einzufüllen und einem Gemisch aus Baumstammabschnitten, Bruchsteinen aus der Gegend und grabbarem Sand in einer Höhe von ca. 0,6 Metern aufzufüllen. Der Erdaushub ist als Ring um die Sandlinse anzulegen, um ein Auswaschen zu verhindern. Die Reptilienkomplexe sind hälftig mit Astwerk zu überdecken.

Hinweis: Die Fläche wird durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Links am Kirberger Weg“ (1997) als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Streuobst festgesetzt. Das Reptilienhabitat ergänzt dieses bisherige Entwicklungsziel. Das Ersatzhabitat ist vorlaufend herzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass vor dem Abfangen und Einsetzen der Tiere das Reptilienhabitat vollständig hergestellt sein muss oder ein geeignetes und nicht von Zauneidechsen besiedeltes Habitat zur Verfügung steht. Tiefbauarbeiten in Bereichen mit Vorkommen der Zauneidechse sind zu Beginn der Arbeiten durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökol. Baubegleitung). Baufenster sind zur Verhinderung einer Einwanderung geschützter Reptilien durch eine temporäre und überkletterungssichere Einwanderungsbarriere (Reptilienzaun) zu sichern.

4.6.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) „Bartfledermaus“, Kleinabendsegler, Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus

Anbringung von drei geeigneten Fledermauskästen für gebäudebewohnende Fledermäuse (z. B. Hasselfeldt Fledermaus Wandquartier oder Schwegler Fledermaus-Universal-Sommerquartier 2FTH oder vergleichbares). Die Kästen sind an einer geeigneten unbeleuchteten Stelle in mind. 5 m Höhe über dem Erdboden oder vorspringenden Gebäudeteilen zu montieren. Der genaue Standort ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Kästen sind regelmäßig zu pflegen.

Hinweis: Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind nur im Falle eines Abrisses der bestehenden Gebäude durchzuführen.

4.6.3 Es ist die Schaffung von Ersatzlebensraum durch die Anbringung von zwei geeigneten Nistkästen für den Haussperling an Gebäuden zu beachten.

4.7 Artenempfehlung

Laubbäume 2. und 3. Ordnung

Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, StU 12 14

- Feld-Ahorn (Acer campestre)
- Französischer Ahorn (Acer monspessulanum)
- Felsenbirne (Amelanchier arborea „Robin Hill“)
- Säulen-Hainbuche (Carpinus betulus „Fastigiata“)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Apfel-Dorn (Crataegus lavallei „Carrierei“)
- Pflaumen-Dorn (Crataegus prunifolia)
- Blumen-Esche (Fraxinus ornus)
- Amberbaum (Liquidambar styraciflua „Worplesdon“)
- Baum-Magnolie (Magnolia kobus)
- Zierapfel in Sorten, z.B. Malus „Evereste“
- Zierkirsche in Sorten, z.B. Prunus sargentii „Rancho“
- Gemeine Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Thüringische Mehlbeere (Sorbus thuringiaca „Fastigiata“)

Obstbäume in Sorten

Heimische Sträucher

- Echte Felsenbirne (Amelanchier ovalis)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
- Hunds-Rose (Rosa canina)
- Büschel-Rose (Rosa multiflora)
- Wein-Rose (Rosa rubigonosa)
- Ohr-Weide (Salix aurita)
- Purpur-Weide (Salix purpurea)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Trauben-Holunder (Sambucus racemosa)
- Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Laubziergehölze

- Echte Felsenbirne (Amelanchier ovalis)
- Schönfrucht (Callicarpa bodinieri „Profusion“)
- Bartblume (Caryopteris clandonensis „Heavenly Blue“)
- Japanischer Blumen-Hartriegel (Cornus kousa)
- Maiblumenstrauch (Deutzia gracilis)
- Forsythie (Forsythia intermedia)
- Zaubernuss (Hamamelis mollis)
- Eibisch (Hibiscus syriacus)
- Hortensie (Hydrangea spec.)
- Ranunkelstrauch (Kerria japonica)
- Alpen-Johannisbeere (Ribes alpinum „Schmidt“)
- Johannisbeere (Ribes sanguineum)
- Rose (Rosa spec.)
- Gemeiner Flieder (Syringa vulgaris)
- Weigelie (Weigela spec.)

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

4.8 Leitungen und Trassen

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln.

4.9 Bergaufsicht

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am ___.___.______

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ___.___.______

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ___.___.______

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ___.___.______ bis einschließlich ___.___.______

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Gemeindevertretung am ___.___.______

Die Bekanntmachungen erfolgten im ________________________________.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hünfelden, den ___.___._____

____

Bürgermeisterin

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ___.___.______

Hünfelden, den ___.___.______

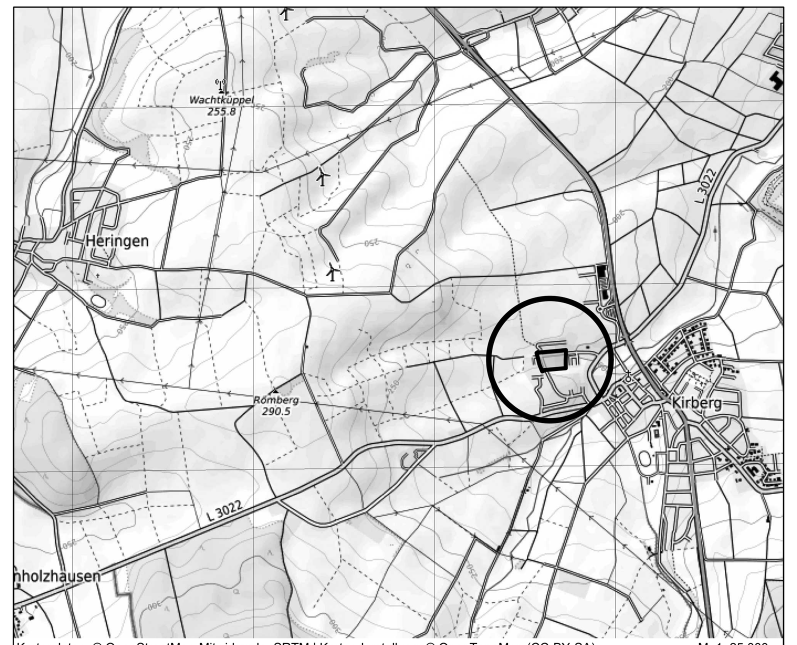
____

Bürgermeisterin

Gemeinde Hünfelden, Ortsteil Kirberg

Bebauungsplan

"Heringer Fahrweg Südost"



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1: 25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Satzung

VORABZUG

Stand: 22.07.2025

Projektleitung: Will, Wolf

CAD: Beil, M.Damm

Projektnummer: 23-2828

Maßstab: 1 : 1.000