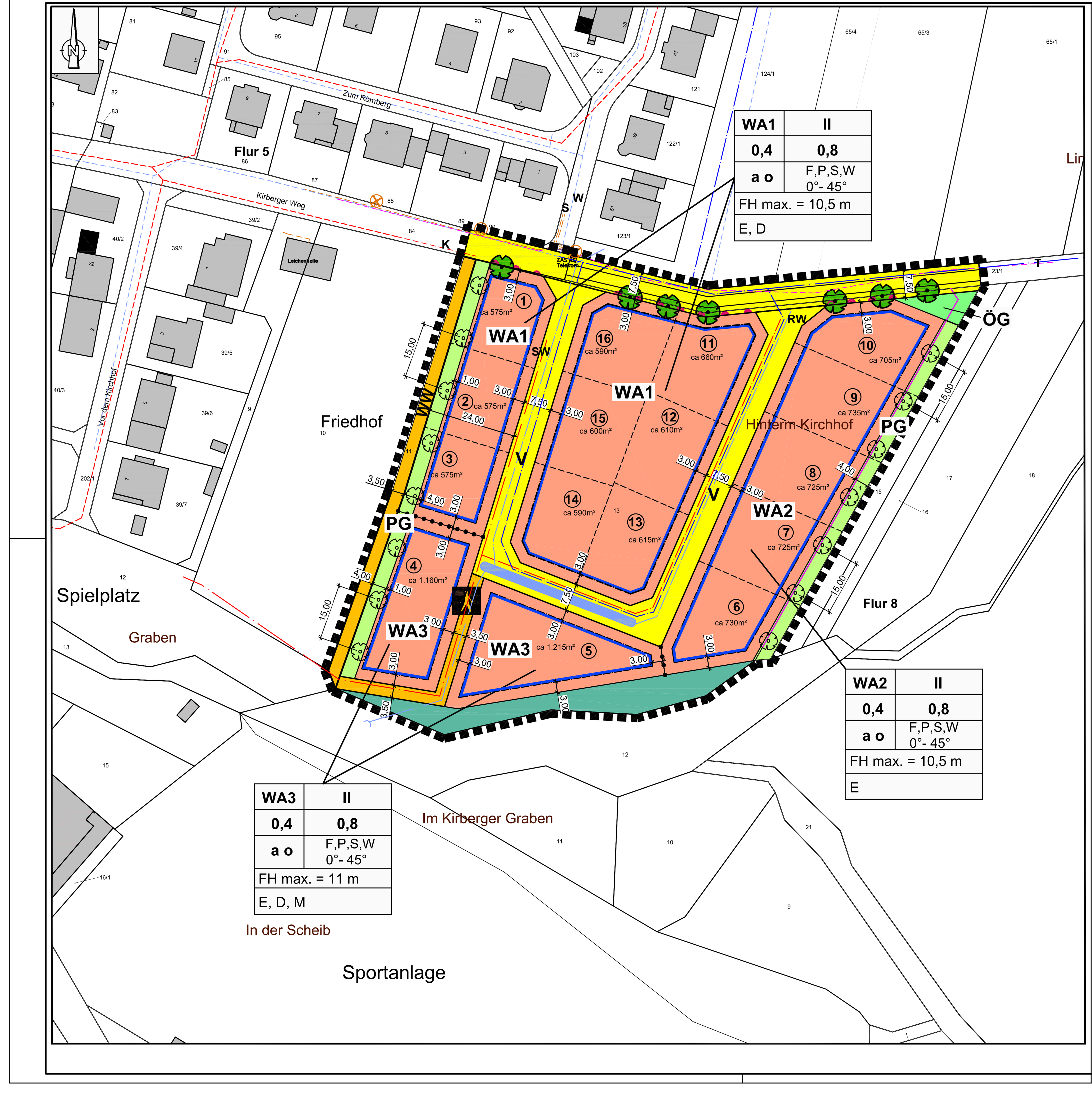


ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

- z. B.: Fl. 5 — Flurnummer
- z. B.: 17 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Bauliche Anlage

Hinweis

- Parzellierungsvorschlag nicht rechtsverbindlich

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Absatz 7 BauGB]
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- überbaubar / nicht überbaubar — Baugrenze [§ 23 Absatz 1 und 3 BauNVO]
- Allgemeines Wohngebiet WA [§ 4 BauNVO]
- öffentliche Verkehrsfläche, Bestand [§ 9 Absatz 1 Nr. 11]
- WW — öffentliche Verkehrsfläche, Bestand [§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB], besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg
- V — öffentliche Verkehrsfläche, Planung [§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB], besonderer Zweckbestimmung, hier: verkehrsberuhigter Bereich
- öffentliche Verkehrsfläche, Planung [§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB], besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg

WA 3	II	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]
a o	F,P,S,W 0° - 45°	Bauweise [§ 22 Absatz 2 BauNVO] a o = abweichend-offene	Dachform Flach-, Pult-, Sattel-,Walmdächer Dachneigung
FH max. = 11 m		Höchstgrenze der Gebäudehöhe [§ 16 Absatz 2 Nr. 4 und § 18 Absatz 1 BauNVO]	
E, D, M		Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser zulässig [§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 22 BauNVO]	

- ÖG — Öffentliche Grünfläche 1 [§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB] Zweckbestimmung: Sonstige Grünfläche
- Waldsaum [§ 9 Absatz 1 Nr. 18b BauGB]
- PG — Private Grünfläche [§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB] Zweckbestimmung: Wohngebietsgrün / Eingrünung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten [§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Absatz 6 BauGB]
- Anpflanzen von standortheimischen Bäumen [§ 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB]

Nachrichtliche Übernahme

- T — unterirdische Leitung Telekom
- S — unterirdische Leitung Strom
- Straßenbeleuchtung
- K — unterirdische Leitung Kanal
- W — unterirdische Leitung Wasser
- SW — gepl. Schmutzwasser Kanal (Fa. Sommer, Genehmigungsplan)
- RW — gepl. Regenwasser Kanal (Fa. Sommer, Genehmigungsplan)
- FW — gepl. Leitung Wasser (Fa. Sommer, Genehmigungsplan)
- Lindenallee, gesetzl. geschütztes Biotop [§ 30 BNatschG]

Flächendisposition (ca. Angaben)		
Gesamtfläche	= 15.600 m²	
Baufläche WA1-3	=10.480 m²	
bebaubar gem. GRZ 0,4		= 4.192 m²
Freifläche		= 6.288 m²
Zufahrten und Stellplätze max. 2.096 m²		
Freifläche min. 4.192 m²		
Verkehrsfläche	= 3.467 m²	
Verkehrsfläche, Bestand		= 1.066 m²
Verkehrsfläche		= 1.756 m²
Wirtschaftsweg, Bestand		= .422 m²
Fußweg		= .223 m²
Grünfläche	= 1.653 m²	
Öffentliche Grünfläche		= .105 m²
Private Grünfläche		= .900 m²
Waldsaum		= .648 m²

Gemeinde Hünfelden, Ortsteil Heringen
Bebauungsplan
mit integriertem Landschaftsplanerischem Fachbeitrag für das Gebiet "Hinterm Kirchhof"

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Absatz 1 BauGB i. V. m. BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Absatz 1, Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO]

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Nutzungseinschränkungen
	§ 16 BauNVO				
	§ 19	§ 20	§ 20		
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ	Zahl der Vollgeschosse Z	Bauweise § 9 Abs.1, Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 Abs.2 und Abs.4 BauNVO	
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	0,4	0,8	II	a o abweichend-offene Bebauung: maximal zulässige Gebäudelängen bei offener Bebauung mit seitlichem Grenzabstand: WA1: 25 m WA 2: 20 m WA 3: 35 m	**Zulässig** gem. § 4 Abs. 2 BauNVO sind Wohngebäude sowie nicht störende Handwerksbetriebe. **Ausgeschlossen** sind: die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 tlw. BauNVO sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind insgesamt ausgeschlossen.

2. Höhen der baulichen Anlage [§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Absatz 2 BauNVO sowie § 18 Absatz 1 BauNVO]

Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:

WA 1 und WA 2
Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen FH max. = 10,5 m
WA 3
Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen FH max. = 11 m

Als maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt das Maß vom unteren Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Oberkante des Gesimses bei einem Pult- oder Flachdachgebäude, bzw. der Firstlinie bei einem Gebäude mit Satteldach oder daraus resultierenden Dachformen.

Unterer Höhenbezugspunkt:
Höhenbezugspunkt für die Bemaßung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der an das Grundstück angrenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (als Baustraße oder fertig ausgebaute Straße) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend. Die Höhenfestsetzung nimmt Bezug auf die oberste substanzielle Kante einer baulichen Anlage, nicht jedoch auf darüber hinausragende technische Zubehöranlagen untergeordneter Dimension.

3. Überbaubare Grundstücksfläche [§ 23 BauNVO]

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Zulässigkeit von baulichen Anlagen [§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO]

WA 1:
Es sind Einzel- und Doppelhäuser bis zu einer Gesamtlänge von max. 25 m zulässig.
WA 2:
Es sind Einzelhäuser bis zu einer Gesamtlänge von max. 20 m zulässig.
WA 3:
Es sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Mehrfamilienhäuser bis zu einer Gesamtlänge von max. 35 m zulässig.

Ein Einzelhaus (E) i.S. der Festsetzung ist ein freistehendes, selbststehendes, benutzbares Wohngebäude mit separatem, eigenem Eingang.
Max. zwei Wohnungen je Gebäude sind zulässig.

Unter Doppelhäusern (D) werden i. S. der Festsetzung zwei über einer Grenze aneinander gebaute und in ihrer Bebauung aufeinander abgestimmte Häuser verstanden. Üblicherweise wirken die Häuser als ein Haus, sind aber faktisch zwei unabhängig organisierte Einheiten.
Max. zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte sind zulässig.

Ein Mehrfamilienhaus (M) i. S. der Festsetzung beinhaltet mehrere voneinander getrennte Wohnungen je Gebäude.

5. Stellplätze und Garagen [§ 12 BauNVO], Nebenanlagen [§ 9 Absatz 1 Nr.4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 BauNVO]

Zufahrten, Einfriedungen, Stützmauern, Stellplätze, Garagen und Carports sowie Gartenterrassen und sonstige Garteneinrichtungen wie Gartenhütten, Trockenmauern etc. sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
Vor Garagen und Carports ist zur Erschließungsstraße hin, ausdrücklich ein Mindestabstand von 5 m, von der Grundstücksgrenze aus gemessen, vorzusehen.
Die Herstellung von Rückenstützen von Tiefborden zur verkehrstechnischen Erschließung ist auf den privaten Flächen zu dulden.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Fläche insgesamt zulässig.
Grundstückszufahrten und -zuwege sowie Stellplätze sind im Sinne der Eingriffsminimierung durch versickerungsfähige Materialien zu befestigen (Schotterrasen, Rasengitter, Pflaster mit hohem Fugenanteil, Abflussbeiwert größer 0,5). Ausnahmsweise kann davon abgewichen werden, wenn betriebliche Abläufe oder die Grundwassersicherung dies erfordern.
Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen nur so groß angelegt werden, wie es der betriebliche Ablauf erfordert.

Für die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen ist das anfallende Niederschlagswasser breitflächig zu versickern, wenn wasserrechtliche Belange dem nicht entgegenstehen.
Es ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde in der jeweils gültigen Fassung anzuhalten.Eine monetäre Ablösung von Stellplätzen wird, abweichend des § 7 der Stellplatzsatzung, vor allem auch in Hinblick auf die zulässige Mehrfamilienhausbebauung im dargestellten WA 3, generell nicht zugelassen.

6. Festsetzungen gemäß [§ 9 Absatz 1 Nr. 18b, Nr.20 und 25 a und b BauGB]

6.1 Grundstücksfreiflächen
Die nicht befestigten oder überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch oder naturnah (begrünt, ohne gärtnerische Nutzung oder Pflege) anzulegen. Schotter- und Kiesflächen, sowie weitere Gartengestaltungsformen, die weitgehend ohne Vegetation auskommen sind unzulässig.

6.2 Pflanzgebote mit Pflanzbindungen und Pflanzerhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Erhaltung

6.2.1 Es ist lt. Plandarstellung eine private Grünfläche PG mit der Zweckbestimmung "Wohngebietsgrün / Eingrünung" festgesetzt.
a) Die Fläche ist von Versiegelungen zu mindestens 80 % frei zu halten.
b) Zulässig sind Garteneinrichtungen, wie z. B. Terrassen, Pergolen, Gartenhäuser, Gewächshäuser oder die überdachte Lagerung von Brennholz.
c) Auf der Fläche ist je lfd. 15 m Grünstreifen mindestens 1 großkroniger Laubbaum 2. oder 3. Ordnung lt. Darstellung Planzeichnung und 3 Strauchgehölze, Standort innerhalb der Fläche frei wählbar, einzubringen. Der lt. Hess. Nachbarrechtsgesetz vorgeschriebene Mindestabstand zu landwirtschaftlichen Flächen ist einzuhalten.
d) Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten, abgängige Gehölze sind spätestens im darauffolgenden Jahr nachzupflanzen.

6.2.2 Auf mindestens 20 % der gesamten Grundstücksfreifläche jeder Parzelle sind standorttypische Gehölze anzupflanzen. Hierbei ist je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum 2. oder 3. Ordnung oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Anpflanzungsgebote aus der PG sind hierauf nicht anzurechnen.

6.2.3 Es ist lt. Plandarstellung eine öffentliche Grünfläche ÖG mit der Zweckbestimmung "Sonstige Grünfläche/Blühfläche" festgesetzt. Die Errichtung einer Parkbank ist zulässig.

Vorgesehene Maßnahmen:
Entwicklung von intensiv genutzten Grünland zu Extensiv-Grünland mit Blühaspekt:
a) Initialansaat mit entsprechender Regio-Blüh-Ansaat Mischung mit Augenmerk auf Bienenweide. Die Saatstärke soll mind. 8 kg je ha betragen.
b) Verbindliche 2-malige Mahd je Jahr, mit Abtransport des Mahd Gut.
c) Der erste Schnitt soll zwischen dem 1. und 15. Juni erfolgen.
d) Die verbindliche zweite Nutzung darf nicht vor dem 15. August erfolgen.
e) Bei starkem Aufwuchs darf ggf. ein dritter Schnitt/Nutzung nicht vor dem 25. September erfolgen.
f) Mulchmahd ist unzulässig.
g) Handelsdünger, Mineraldünger, Sekundärrohstoffdünger und Pestizideinsatz und Wirtschaftsdünger sind unzulässig.
h) Bei Bedarf soll im Abstand von 3 bis 4 Jahren eine Nachsaat durch eine entsprechende Blühmischung vgl. a) erfolgen.

6.2.4 Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 10° Dachneigung) können extensiv begrünt werden, sofern die Festsetzung Lit A Ziff. 7.3 dem nicht entgegen steht.

6.3 Artenschutz
Grundstückseinfriedungen sollen für Kleintiere passierbar bleiben. Durchgehende Beton- und Mauersockel sind daher auszuschließen. Stützmauern bleiben hiervon unberührt. Vorzugsweise sollen transparente Einzäunungen oder Lebendeinfriedungen mit Flurabstand von mind. 10 bis 15 cm hergestellt werden.
Je entstehendem neuen Gebäude sind mind. je 2 Quartiermöglichkeiten in Form von Kästen oder schon vorgefertigten Spalten für Fledermäuse und Avifauna am Gebäude oder in der Freifläche anzubringen.
Für alle Glasflächen, auch Fensterverglasung sind entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von max. 10 Prozent einzusetzen. Die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) ist nach aktuellem Stand der Technik so zu reduzieren, dass ein Vogelschlag vermieden wird.
§ 39 BNatSchG und § 44 BNatSchG sind zu beachten.

6.4 Artenverwendungsliste
Es ist standortgerechtes, stadtklimaverträgliches Pflanzmaterial zu verwenden. Vorrangig sind Arten gemäß der Liste im Anhang I zu verwenden.

6.5 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Der Boden ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in getrennten Mieten zu lagern und zu schützen (vgl. Lit E Nr. 4). Im Baufeld nicht mehr benötigter Mutterboden ist bei Eignung zur Bodenverbesserung im Bereich anderer geeigneter Ackerflächen wieder aufzubringen. Die Maßnahme hat in Abstimmung mit dem zuständigen Amt für Landwirtschaft zu erfolgen. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist für die weitere Erschließungsplanung bereits ab der Ausführungsplanungsphase vorzusehen und bezüglich des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten und zu berücksichtigen.

6.6 Fläche für Wald
Es ist lt. Plandarstellung eine Fläche für Wald zum Erhalt eines Waldsaumes festgesetzt. Der Bereich wird forstlich aktuell als Schutzwald geführt und somit nicht bewirtschaftet, sondern unterliegt der natürlichen Sukzession. Es erfolgt eine Regelkontrolle hinsichtlich der Verkehrssicherheit im Abstand von 12 Monaten, sowie zusätzliche Kontrollen bei Bedarf (Sturmwarnung oder an neuralgischen Punkten wie Bebauung oder an Sitzbänken).

7. Technische Vorkehrungen zum Umweltschutz / Immissionsschutz bzw. bauliche oder technische Maßnahmen in Zusammenhang mit Erneuerbarer Energie oder Kraft-Wärme-Kopplung [§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b und 24 BauGB]

7.1 Es sollen nur Luftwärmepumpen mit einem maximalen Schalleistungspegel gemäß den Vorgaben der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Verwendung finden.

7.2 Für die funktionale Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchtmittel nach neuestem Standard (z. B. LED-Technik) mit einer Farbtemperatur bis maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchten-Gehäuse, die kein Licht vertikal oder horizontal emittieren, zulässig. Hohe Blauanteile im Lichtspektrum sind unzulässig. Abstrahlungen nach oben oder in die Horizontale sind unzulässig. Eine direkte Beleuchtung von Gebäuden, Bäumen und sonstigen Gehölzen ist zu vermeiden.

7.3 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaik Modulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
Davon ausgenommen sind Dachflächen, die überwiegend nach Norden ausgerichtet sind oder durch bauliche Anlagen verschattet werden. Solarthermische Anlagen dürfen diesen Prozentsatz nicht beeinträchtigen.

7.4 Beschränkung der Verwendung von Heizstoffen
Im Geltungsbereich dieser Satzung ist die Verwendung von Heizöl für die Raumheizung und/oder die Warmwasseraufbereitung nicht zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Absatz 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO

1. Bauform

1.1 Dächer
a) Zulässig sind Flach-, Pult-, Sattel- und Walmdächer, sowie hieraus abgeleitete Dachformen. Tonnendächer sind ausdrücklich unzulässig.
b) Die zulässige Dachneigung beträgt 0 - 45 Grad.
c) Glänzende und lichtreflektierende Dacheindeckungsmaterialien sind (mit Ausnahme für Anlagen zur aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie) unzulässig. Für die Dacheindeckung sind gedeckte Farben zu wählen.
d) Staffelgeschosse sind nur bei eingeschossiger Bauweise allgemein zulässig.
e) Bei zweivollgeschossiger Bauweise sind Staffelgeschosse dann zulässig, wenn:
- die der jeweiligen Erschließungsstraße zugewandten vorderen und dazu entsprechend rückwärtigen Außenwände mindestens 1,5 m hinter die Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses zurückspringen.
- die Dachneigung max. 15 Prozent beträgt.
- die Außenwandhöhe des Staffelgeschosses max. 2,80 m beträgt und
- die allgemeinen Voraussetzungen gem. § 15 BauNVO erfüllt sind.

1.2. Fassaden
a) Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Kunststoff, glänzenden / reflektierenden Materialien und Keramikplatten sowie abgetönte oder verspiegelte Verglasungen.
b) Anlagen zur aktiven oder passiven Sonnenenergienutzung sind zulässig.

2. Werbeanlagen

a) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
b) Ihre max. Größe wird im ausgewiesenen Wohngebiet auf 0,2 m² begrenzt.
c) Dynamische Werbeanlagen sowie Leuchtwerbung sind generell ausgeschlossen.

C. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes (HWG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) gem. § 37 HWG in Verbindung mit § 56 WHG und Aufnahme der Satzungsregelung als Festsetzung in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren soll, gem. HWG und § 55 Abs. 2 WHG, von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Versickerung gebracht werden, wenn wasserwirtschaftliche oder öffentlich-rechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Zur Berücksichtigung oben genannter Landesregelung wird die Regenwassernutzung wie folgt festgelegt:

1. Das Baugebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
2. Es werden private Regenwasserspeicher verbindlich festgesetzt. Sie sind wasserundurchlässig herzustellen. Sie müssen über einen Überlauf an die Kanalisation angeschlossen werden. Eine Verwendung des Zisternenwassers als Brauchwasser ist zulässig. Das Fassungsvermögen der Zisternen muss mind. pro 1,0 m² projizierte Dachfläche 30 Liter Rückhaltevolumen mindestens jedoch 3,0 m³ betragen. Bei nachweislicher Ausführung von 50% der Hauptdächer (Wohnhaus) der baulichen Anlagen als extensiv begrüntes Dach wird die Herstellung von privaten Regenwasserspeichern optional.
3. Im zu betrachtenden Bereich ist ein Trinkwasserschutzgebiet WSG III, Tiefbrunnen Heringen ausgewiesen.
4. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 10.12.1990 (StAnz. 2/91, S. 94) sind zu beachten.
5. Gemäß § 4 Nr. 21 der durch das Regierungspräsidium Gießen erlassenen „Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage der Gemeinde Hünfelden" vom 10.10.1990 (StAnz 2/2991 S. 94) in Verbindung mit dem hessischen Leitfaden „Erdwärmenutzung in Hessen" sind innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) Erdwärmesonden generell verboten. Ausnahmen hierzu können von der Fachbehörde nicht in Aussicht gestellt werden.
6. Gemäß des vorgelegten Geotechnischen Berichts ist eine Versickerung von Niederschlagswasser am Projektstandort nicht möglich.

D. Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

Gem. § 1 a BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB wird in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB nachfolgende Zuordnung getroffen:

Entsprechend Kompensationsverordnung 2018 sind 143.708 Biotopwertpunkte auszugleichen.

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt eine Zuordnung einer Kompensationsmaßnahme in der Flur 8, Flurstück Nr. 24/1 auf einer Fläche von 499 m² die bereits bilanziert ist und deren Wertgewinn durch die Maßnahmen bereits berücksichtigt ist.

Maßnahmen: Entwicklung von intensiv genutzten Grünland zu Extensiv-Grünland:
a) Übersaat nach striegeln mit entsprechender Regio-Landschaftsrasen-Ansaat Mischung mit Augenmerk auf Bienenweide (mind. 40 % Kräuteranteil). Die Saatstärke soll mind. 8 kg je ha betragen.
b) Verbindliche 2-malige Nutzung je Jahr, wahlweise Mahd mit Abtransport des Mahd Gut oder Weidenutzung.
c) Der erste Schnitt soll zwischen dem 1. und 15. Juni erfolgen.
d) Die verbindliche zweite Nutzung darf nicht vor dem 15. August erfolgen.
e) Bei starkem Aufwuchs darf ggf. ein dritter Schnitt/Nutzung nicht vor dem 25. September erfolgen.
f) Mulchmahd ist unzulässig. Bei Bedarf kann ein Reinigungsschnitt mit Abtransport des Mähguts erfolgen.
g) Handelsdünger, Mineraldünger, Sekundärrohstoffdünger und Pestizideinsatz und Wirtschaftsdünger sind unzulässig.
h) Bei Bedarf darf im Abstand von 3 bis 4 Jahren eine Nachsaat durch autochthones kräuterreiches Saatgut erfolgen.

Es erfolgt eine Zuordnung von **143.708** Biotopwertpunkten aus folgender gemeindeeigener vorlaufender Ersatzmaßnahme:

„Nutzungsverzicht in der Abteilung 533-1 des Gemeindewaldes in der Gemarkung Dauborn, Flur 55, Flurstücke 24 und 26 (je teilweise), sowie m der Abteilung 118-A1 des Gemeindewaldes in der Gemarkung Kirberg, Flur 34, Flurstück 8/1 (teilweise)".

AZ: 30.73-20240569, Bescheid vom 18. Februar 2025

Die Ausbuchung ist der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

E. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz [§ 20 - 25 HDSchG]

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. Verlegen von Leitungen

Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu geplanten Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu beachten. Zur weiteren Abstimmung und für die rechtzeitige Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der verschiedenen Versorger wird sich die Kommune rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsträgern in Verbindung setzen.
Bestehende Versorgungsanlagen sind zu berücksichtigen. Bauunternehmer haben vor Beginn der Bauarbeiten die Bestandsunterlagen der verschiedenen Versorgungsträger einzuholen. Eigenmächtige Veränderungen an deren Anlagen sind unzulässig.
Bei Anpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen muss der Abstand zwischen Baum und Gasrohr bzw. Kabel mind. 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind zum Schutz von Versorgungsanlagen Wurzelschutzmaßnahmen zu treffen, wobei die Unterkante des Wurzelschutzes bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Gasrohr bzw. Kabel auf 0,50 m verringert werden. Dies gilt auch für andere, mindestens gleichwertig geeignete Schutzmaßnahmen ("Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989).

3. Abfallwirtschaft

Unbelasteter Bodenaushub ist soweit möglich wieder auf dem Grundstück einzubauen.Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen für die ordnungsgemäße Abfalleinstufung und Entsorgung von Erdaushub u.a. anfallenden Abfällen zu beachten.
Bei einer Lagerung des Erdaushubs kann eine Genehmigung nach Nr. 8.12 bzw. Nr. 8.14 der 4. BImSchV erforderlich werden (siehe Kapitel 3.4 des v.g. Merkblattes).
Die vorherige Zustimmung der Oberen Abfallbehörde zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten.
Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl I s. 2598) hingewiesen.
Am 01.08.2023 ist die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als Teil der sog. Mantelverordnung in Kraft getreten. Die materiellen Anforderungen an das Auf- und Einbringen vom Bodenmaterial sind in den §§ 6 - 8 BBodSchV enthalten und von der zuständigen Bodenschutzbehörde festzulegen und zu überwachen.
Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei einer Auffüllung nur dann um eine Verwertungsmaßnahme von Abfällen (hier: Erdaushub) im Sinne von § 7 Abs. 3 KrWG handelt, wenn nur so viel Erd- bzw. Bodenmaterial eingebracht wird, wie für die Profilierung zur Erstellung der benötigten Geländekubatur unbedingt benötigt wird. Sofern darüber hinaus weiteres Bodenmaterial eingebracht werden sollte, würde es sich um eine unzulässige Abfallablagerung (Beseitigungsmaßnahme) handeln. Bauschutt oder andere Abfälle dürfen grundsätzlich nicht zur Auffüllung verwendet werden.

4. Bodenaushub / Bauarbeiten

Der anfallende Erdaushub soll nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben. Der Oberboden ist nach § 202 BauGB zu Beginn der Erdarbeiten zu sichern und nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück zur Herstellung von Vegetationsschichten wieder aufzutragen. Vorgesehene Grün- und Freiflächen sind von Ablagerungen und Verdichtungen durch die Baumaßnahme zu schützen.
Idealerweise soll das ausgebaute Bodenmaterial direkt wieder eingebaut werden. Ist dies nicht möglich, so müssen geeignete Flächen zur Zwischenlagerung bereitgestellt werden.
Wo möglich und erforderlich sind Vorsorgemaßnahmen zur Verhinderung von Bodenabschwemmung während der Bauphase zu ergreifen.

• Verdichtung:
Es sind keine vernässten oder stark humose Böden betroffen, die hier besonders empfindlich sind.
Zum Schutz des Bodengefüges sollen Baueinrichtungsflächen auf befestigten Bereichen angelegt werden (Lastenverteilung, Verwendung von Baggermatten). Weiterhin sollen wo möglich Baustraßen und Baueinrichtungsflächen bzw. Lagerflächen gezielt auf Flächen gelenkt werden, die anschließend baulich genutzt werden sollen (zukünftige Wege- oder Gebäudeflächen). Flächenhafte und ungeregelte Fahrten sollten vermieden werden.

Im Zuge der Bebauung sind Grün- und Freiflächen von Anschüttungen, Ablagerungen, Verdichtungen und mechanischen Flächen- und Pflanzenschädigungen freizuhalten. Die Planung soll sich auf das absolut erforderliche Maß zur Zielverwirklichung beschränken, wobei für Stellplätze und Zufahrten ausschließlich teilversiegelnde Materialien zur Erhöhung der Infiltrationsrate zu verwenden sind, sofern keine gesetzlichen Vorgaben dem entgegen stehen.
Bauzeitenplanung: Die Bauausführung sollte nach Möglichkeit in den trockenen Sommer- und Herbstmonaten erfolgen. Mögliche Bauunterbrechungen sollen nach ergiebigen Niederschlägen vorgesehen werden.

• Vermischung verschiedener Bodenschichten:
Ein sachgerechter Umgang mit dem Schutzgut Boden bei unvermeidlichen Bodeneingriffen ist festgesetzt.
Der bei baulichen Maßnahmen anfallende Erdaushub ist im Sinne des Massenausgleiches zur Schonung von Deponieraum nach Möglichkeit auf dem betroffenen Grundstück wiedereinzubauen. Die Vorschriften zur Behandlung des Oberbodens sind dringend zu beachten. Ober- und Unterboden sind grundsätzlich getrennt voneinander zu lagern. Die Bodenmieten dürfen generell nicht befahren werden und müssen bei einer Lagerung von über 6 Wochen begrünt werden, um eine Durchlüftung und Entwässerung zu gewährleisten und das Bodenmaterial sicher zu stellen. Eine Ansaat schützt darüber hinaus vor Erosion und unterdrückt unkontrollierte Selbstbegrünung (Unkrautsamenpotential).
Der Wiedereinbau des zwischengelagerten Bodenmaterials wird bei trockener Witterung ebenfalls horizontweise entsprechend der ursprünglichen Reihenfolge vorgenommen. Die gesetzlichen Vorgaben (Verwertung von Bodenmaterial) und (Bodenarbeiten) sind einzuhalten.
Für die Weiterverwendung von anfallendem Bodenmaterial an anderer Stelle gelten gemäß Erlass die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr.4 der BBodSchV (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen, Staatsanzeiger Hessen Nr. 10, 03. März 2014).
Der Vorsorgepflicht nach § 7 BundesBodenschutzgesetz i.V. mit den §§ 9-12 Bundesbodenschutzverordnung ist Rechnung zu tragen.

• Verwendung externer Bodenmaterialien minderer Qualität:
Im Rahmen einer Baubegleitung und Beratung zu überwachen.

• Einträge von Schadstoffen:
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass keine Beeinträchtigungen durch Baustellenbetrieb (Verdichtung, stoffliche Aspekte) entstehen insbesondere, dass keine wassergefährdenden Stoffe, wie z.B. Treibstoffe oder Löschwasseranfall bei Brandfällen, in den Untergrund gelangen. Baufahrzeuge und Maschinen sind in arbeitsfreien Zeiten sowie für Betankungsvorgänge sicher auf flüssigkeitsundurchlässigen Flächen abzustellen und gegen Kraftstoff- und Ölverlust zu sichern.
Eventuell ausgetretene wassergefährdende Stoffe oder damit verunreinigte Stoffe (z.B. Löschwasser) sind den Wasserbehörden, der nächsten Polizeidienststelle und dem Wasserversorger zu melden.
Wassergefährdende Stoffe sind, vor Witterung geschützt, in einem medienbeständigen Auffangraum zu lagern.
Der Einsatz von Pestiziden sollte im Sinne des Grund- und Trinkwasserschutzes auf privaten und öffentlichen Flächen unterbleiben.
Von Baumaßnahmen anfallendes Abwasser ist schadlos zu beseitigen. Eine Versickerung desselben ist unzulässig.

• Erosion:
Während der Bauphase sind Vorsorgemaßnahmen zur Verhinderung von Bodenabschwemmung zu treffen. Zur Erosionsvermeidung von unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann eine landwirtschaftliche Beratung in Anspruch genommen werden.

• Baubegleitung:
Im Rahmen der Bauausführung sollte ein Baustelleneinrichtungsplan/bodenkundliche Baubegleitung unter Berücksichtigung der wie vor genannten Ausführungen folgende bodenschützende Komponenten enthalten:
- Bauzeitenplanung hinsichtlich Witterung und Jahreszeiten.
- Baubedarfsflächeneinteilung für Baustraßen, Baucontainer, Lagerflächen für Baumaterial und Bodenmieten.
- Ggf. Eruierung von Tabuflächen wie spätere Garten oder Grünflächen und Sicherung dieser durch Bauzäune.
- Herstellung von Baustraßen etc. durch unbedenkliche Materialien und vollständiger Rückbau temporärer Baustraßen und Bodenlockerung nach Bauabschluss.
- Sicherungsmaßnahmen gegen Wassergefährdende Stoffe.
- Die Pflichten der Vorsorge sind zu wahren. Dies betrifft insbesondere auch die Baueinrichtungsflächen und Zuwege, die grundsätzlich nicht auf empfindlichen Standorten eingerichtet werden sollten.

Nachfolgend genannte Infoblätter des Hess Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz sind zu beachten: Boden - mehr als Baugrund; Bodenschutz für Bauausführende; Boden - damit ihr Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer; (jeweils unter: https://umwelt.hessen.de)

5. Energieeinsparung / Lufthygiene

Um unnötige Wärmeverluste an den Gebäuden zu vermeiden, wird eine kompakte Bauweise mit Passivhausstandards empfohlen. Die Dachflächen sollten hinsichtlich der aktiven Nutzung der solaren Einstrahlung mit PV oder Solarthermie möglichst nach Süden orientiert sein. Zur Minimierung der lufthygienischen Belastung werden emissionsarme und rohstoffschonende Heizungssysteme empfohlen.

6. Zisternen

Falls die verbindlich, bzw. bei Dachbegrünung des Hauptdaches optional, festgesetzten Regenwasserzisternen der Gewinnung von Brauchwasser dienen sollen, wird ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Brauchwasser hingewiesen.

7. Entwässerung

Es wird darauf hingewiesen, dass tiefer liegende Kellergeschosse möglicherweise nicht im Freispiegel entwässert werden können. Ggf. sind Hebeanlagen auf eigene Kosten zu installieren und zu betreiben. Laut Wasserschutzgebietsverordnung ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Planbereich verboten.

8. Erdwärme

Die Nutzung der Erdwärme setzt in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis voraus. Deren Erteilung ist insbesondere von der kostenpflichtigen, gutachterlichen Bewertung der hydrogeologischen Verhältnisse durch das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie oder ein qualifiziertes Gutachterbüro abhängig, die bei Bedarf bzw. bei einem entsprechenden Antrag einzuholen ist.

9. Altlasten

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium zu beteiligen bzw. ein Fachgutachter hinzu zu ziehen.

10. Verglasungen

Um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden ist der neueste Stand der Technik anzuhalten. Die angewandten Techniken müssen erwiesenermaßen wirksam sein.

11. Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG

Eine bestehende Linden-Baumreihe (Gemarkung Heringen, Flur 8, Flurstück 13) ist als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Nr. 1 HeNatG eingestuft. Zur Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Limburg-Weilburg ein Antrag auf Ausnahmezulassung nach § 30 Abs. 3, 4 BNatSchG in Verbindung mit § 25 Abs. 4 HeNatG im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinterm Kirchhof", Gemeinde Hünfelden, Ortsteil Heringen gestellt. Die dort verankerten Vorgaben sind zu beachten.
Per se sind die gesetzlichen Vorgaben der § 39 BNatSchG und § 44 BNatschG zu beachten.

12. Plangenauigkeit

Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage einer digitalisierten Flurkarte erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Gemeinde und des Planungsbüros keine Gewähr übernommen werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch
(BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), zuletzt geändert BGBl. I Nr. 394 vom 22.12.2023
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
(BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I Nr. 43 vom 16.07.2021 S. 2598, 2716) Inkrafttreten 01.08.2023
Bundesfernstraßengesetz
(FstrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I Nr.29 vom 10.07.2007 S. 1206) zuletzt geändert BGBl. I Nr. 409 vom 28.12.2023
Erlass zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch(BauGB)
vom 11. 12. 2019, StAnz. 52/2019, S.1373 bis 1376, in Kraft am 24. 12. 2019
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I Nr. 14 vom 06.04.2021 S. 540) zuletzt geändert BGBl. I Nr. 151 vom 15.05.2024
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBL. I S. 2542 m. W. v. 1. März 2010), zuletzt geändert BGBl. I Nr. 153 vom 15.05.2024
Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen
(Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert BGBl. I Nr. 56 vom 08.03.2023
Gesetz zur Mobilisierung von Bauland
(Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14. Juni 2021 Bundesgesetzblatt 2021 Teil I Nr. 33 vom 22. Juni 2021 IS 1802 - 1809, in Kraft getreten am 23.06.2021.
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
(Wasserhaushaltsgesetz - WHG) Letzte Neufassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585), zuletzt geändert BGBl. I Nr. 409 vom 28.12.2023
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten
(Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I Nr. 16 vom 24.03.1998 S. 502) zuletzt geändert BGBl. I Nr. 9 vom 03.03.2021 S. 306
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
(Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I Nr. 25 vom 27.05.2013 S. 1274), zuletzt geändert BGBl. I Nr. 202 vom 02.08.2023
Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften
Gesetz vom 03.07.2023 BGBl 2023 I Nr. 176, 214; Geltung ab 07.07.2023
Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft
(Bundeswaldgesetz)vom 2. Mai 1975 (BGBl. I Nr. 50 vom 07.05.1975 S. 1037), zuletzt geändert BGBl. I Nr. 53 vom 17.08.2021 S. 3436
Handlungsanleitung für den Einsatz rechtlicher und technischer Instrumente zum Hochwasserschutz in der Raumordnung, in der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Einzelbauvorhaben
vom 17. Mai 2016 (ARGE BAU)
Hessische Bauordnung
(HBO)vom 28. Mai 2018 (GVBl. Hessen I Nr. 9 vom 06.06.2018, S. 198), zuletzt geändert GVBl. Hessen Nr. 25 vom 01.08.2023, S. 582
Hessische Gemeindeordnung
(HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. Hessen I Nr. 7 vom 17.03.2005, S. 142), zuletzt geändert GVBl. Hessen Nr. 6 vom 27.02.2023, S. 90
Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz
(HAKrWG) vom 6. März 2013, GVBl. S. 80, zuletzt geändert am 3. Mai 2018, GVBl. S. 82, 145
Hessisches Denkmalschutzgesetz
(HDSchG) vom 28. November 2016 (GVBl. Hessen I Nr. 18 vom 06.12.2016, S. 211)
Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft
(HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. Hessen Nr. 18 vom 07.06.2023, S. 379) zuletzt geändert GVBl. Hessen Nr. 22 vom 11.07.2023, S. 473
Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung
(Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG) vom 28. September 2007 (GVBl. Hessen I Nr. 21 vom 08.10.2007, S. 652) zuletzt geändert GVBl. Hessen Nr. 36 vom 08.10.2021, S. 602
Hessisches Nachbarrechtsgesetz
(NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. Hessen I Nr. 30 vom 27.09.1962, S. 417), zuletzt geändert am GVBl. Hessen Nr. 29 vom 05.10.2022, S. 460
Hessisches Straßengesetz
(HStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2003 (GVBl. Hessen I Nr. 10 vom 27.06.2003, S. 166), zuletzt geändert GVBl. Hessen Nr. 21 vom 10.07.2023, S. 426
Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27. Juni 2013 (GVBl. Hessen Nr. 16 vom 08.07.2013, S. 458), zuletzt geändert GVBl. Hessen Nr. 7 vom 02.03.2022, S. 126
Hessisches Wassergesetz
(HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. Hessen I Nr. 23 vom 23.12.2010, S. 548), zuletzt geändert GVBl. Hessen Nr. 22 vom 11.07.2023, S. 473
Kreislaufwirtschaftsgesetz
(KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl I S 2808
Raumordnungsgesetz
(ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I Nr. 65 vom 30.12.2008 S. 2986), zuletzt geändert am 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten
vom 13. Dezember 2011 (ABl. EU vom 28.01.2012 Nr. L 26 S. 1), zuletzt geändert am 16. April 2014 durch Artikel 1 der Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (ABl. EU vom 25.04.2014 Nr. L 124 S. 1)
Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik
vom 23. Oktober 2000 (ABl. EG vom 22.12.2000 Nr. L 327 S. 1), zuletzt geändert am 30. Oktober 2014 durch Artikel 1 der Richtlinie 2014/101/EU der Kommission zur Änderung der Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. EU vom 31.10.2014 Nr. L 311 S. 32)
Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I Nr. 27 vom 20.06.1990 S. 1036), zuletzt geändert am 4. November 2020 durch Artikel 1 (BGBl. I Nr. 33 vom 22.06.2021 S. 1802)
Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen
(Garagenverordnung - GaV) in der Fassung der Ausfertigung vom 17. November 2014; (GVBl. 2014, 286)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786), zuletzt geändert BGBl. I Nr. 176 vom 06.07.2023
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 BGBl. I Nr. 33 vom 22.06.2021 S. 1802
Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen
(Kompensationsverordnung - KV) 1) 1) FFN 881-52 vom 26. Oktober 2018 (GVBl. Hessen I Nr. 24 vom 09.11.2018, S. 652) zuletzt geändert GVBl. Hessen Nr. 3 vom 01.02.2019, S. 19
Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten
(Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 vom 24.02.2005 S. 258; BGBl. I Nr. 18 vom 29.03.2005 S. 896) zuletzt geändert BGBl. I Nr. 3 vom 28.01.2013 S. 95
Zweite Verordnung zur Novellierung der Trinkwasserverordnung
(Trinkwasserverordnung - TrinkwV) BGBl. 2023 Nr. 159 vom 23.06.2023; Ausfertigung am 20.06.2023

Verfahrensschritte:	Datum
1. a) Aufstellungsbeschluss [§ 2 Abs. 1 BauGB]	19.11.2019
b) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses [§ 2 Abs. 1BauGB]	16.06.2022
2. a) Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4a BauGB]	16.06.2022
b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit [§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 4a BauGB]	27.06.2022 bis 29.07.2022
3. a) Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange [§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a BauGB] und Abstimmung mit benachbarten Gemeinden [§ 2 Abs. 2 BauGB]	27.06.2022 bis 29.07.2022
b) Beschluss über die eingegangenen Anregungen	15.11.2022
4. a) Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung [§ 3 Abs. 2 BauGB]	25.04.2024
b) Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange [§ 3 Abs. 2 BauGB]	09.04.2024
c) Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes [§ 3 Abs. 2 BauGB]	29.04.2024 bis 06.06.2024
d) Beteiligung der Träger öffentlicher Belage [§ 4 Abs. 2 BauGB]	16.04.2024 bis 24.05.2024
e) Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Anregungen [§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB]	02.04.2025
5. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 Abs. 1 BauGB]	02.04.2025

6. Der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens wird bestätigt.
Der Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanes stimmt mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung überein.
Als Satzung ausgefertigt.
Der Vorstand der Gemeinde Hünfelden

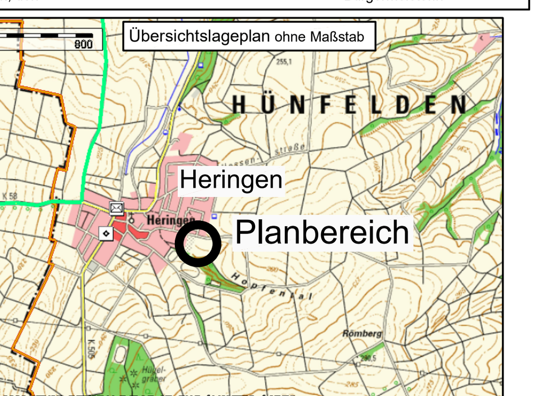
Hünfelden, den

Silvia Scheu-Menzer
-Bürgermeisterin-

8. Orstübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten [§ 10 Abs. 3 BauGB].
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am
.... ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.
Der Vorstand der Gemeinde Hünfelden

Hünfelden, den

Silvia Scheu-Menzel
-Bürgermeisterin-



Planung:
Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. Marcellus Schönherr
Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschliessung
Fichtenhof 1, 35796 Weinbach
Tel.: 06474-883725-7 Fax: 06474-883725-9 E-Mail: mail@sleschoenherr.de

Planungsträger:
Gemeinde Hünfelden
Le Thillay - Platz
65597 Hünfelden

Projektbezeichnung:
Bebauungsplan
für das Gebiet "Hinterm Kirchhof"
Gemeinde Hünfelden, Ortsteil Heringen

Planbezeichnung: Bebauungsplan	Planungsstand: Rechtsplan
Planungsträger:	Planung:
Maßstab: 1: 500, Verkleinert A3 1:1000; Plan-Nr.: 1	Erstellungsdatum: 09.03.2021; Planungsstand: 09.04.2025
Bearbeitung: H.K.	Zeichner: M.W./H.J.

CAD-File: M:\Bauleitplanung\Hünfelden\Heringen\Hinterm Kirchhof\B-Plan\S\B-Plan.dwg