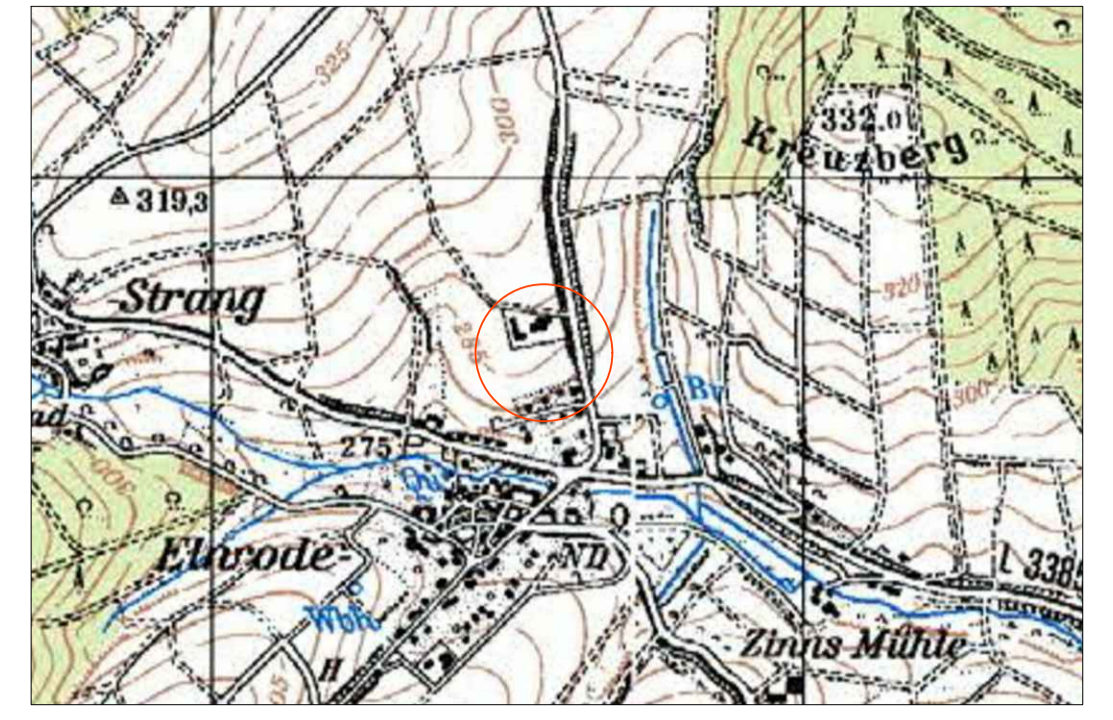




ÜBERSICHTSPLAN ZUM GELTUNGSBEREICH (ohne Maßstab)



Festsetzungen durch Planzeichen

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

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit § 23 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Festsetzungen durch Text gem. BauGB und BauNVO

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

Für das Mischgebiet Dorf MD wird eine GRZ von 0,20 festgesetzt. Für das allgemeine Wohngebiet WA wird eine GRZ von 0,35 festgesetzt. Die Firsthöhe wird in beiden Gebieten auf 12,00 m begrenzt, die Zahl der Vollgeschosse wird auf II festgesetzt.
2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Für die neuen Flurstücke des WA wird eine Baugrenze in einem Abstand von 5,00 m von der mittleren neuen Erschließungsstraße aus festgesetzt.
3. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenze des Geltungsbereichs ist durch die Planzeichnung festgesetzt. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Elrode, Flur 1 die Flurstücke 31/4, 62 und 61/2 jeweils zum Teil.
4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) sowie Abs. 6 BauGB) sowie sonstige Ausgleichsmaßnahmen

Die privaten Freiflächen und die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB) sind zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Reine Steingärten sind unzulässig. Befestigte Stellplätze im Rahmen der Stellplatzsatzung der Gemeinde und Erschließungsflächen sind dabei zulässig. Je Baugrundstück wird die Anpflanzung von mindestens 2 Obstbäumen oder anderen einheimischen standortgerechten, mindestens mittelkronigen Laubbäumen festgesetzt. Als Begrenzung der Grundstücke sind lebende Hecken aus Laubgehölzen zu pflanzen.

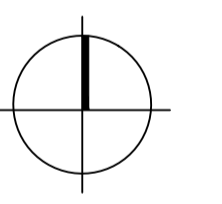
Pflanzliste:
Bäume:
 Eberesche Sorbus aucuparia
 Hainbuche Carpinus betulus
 Feldahorn Acer campestre
 Spitzahorn Acer platanoides
 Winterlinde Tilia cordata
 Vogelkirsche Prunus avium

- Zierkirsche in Sorten
 Obstbaumhochstämme in lokalen Sorten
 Sträucher:
 Felsenbirne Amelanchier canadensis
 Gemeiner Schneeball Viburnum opulus
 Hasel Corylus avellana
 Hartriegel Cornus sanguinea
 Hundsrose Rosa canina
 Kornelkirsche Cornus mas
 Liguster Ligustrum vulgare
 Schwarzer Holunder Sambucus nigra
 Weißdorn Crataegus monogyna
- Die Wiesensäume sind extensiv zu pflegen: Sie dürfen einmal jährlich ab den 1. Juli gemäht werden. Das Mähgut ist zu entfernen. Die vorhandenen Gehölze sind der Eigenentwicklung zu überlassen. Bäume ab 60 cm Stammumfang (gemessen in einer Höhe von 60 cm über dem Boden) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erhalten.
- Innerhalb der Pflegefläche sind Bereiche zur Sammlung von abfließenden Niederschlagswassers mit Anschluss an den abfließenden Grabenvorfuter zum zeitweisen Rückstau anzulegen. Die Pflegeflächen sollen als öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) ausgewiesen werden.
- Die Ausgleichsflächen werden als neu anzulegende Blühstreifen festgesetzt.
 Herstellung und dauerhafte Unterhaltung von Blühstreifen:
 - Saat: wenn witterungsbedingt möglich im März ansonsten bis spätestens Ende April mit einer einheimischen, standortheimischen Wildkräutermischung
 - sollte der Aussaattermin in die Brutzeit der Feldlerche fallen, so sind die Maßnahmenflächen bis zum Saattermin durch Grubbern für die Feldlerche unattraktiv zu halten
 - Saatstärke 1 - 1,5 g/qm (10-15 kg/ha). Ein Zusetzen von Sojaschrot o.ä. als Füllstoff ist möglich, um die Aussaat zu erleichtern. Nach Einsaat leichtes Anwalzen des Saatgutes, um Verluste durch Wind zu vermeiden
 - Düngung oder Biozideinsatz sind nicht gestattet.
 - Die Maßnahmenflächen müssen in der Brutzeit der Art (Mitte März bis Mitte August) von der Nutzung ausgespart werden. Danach ist eine Nutzung zur Reduzierung der Vegetationshöhe und zur Herstellung von Störstellen bei Abtransport des Mähgutes nötig. Zu Beginn der neuen Brutsaison sollte die Vegetationshöhe zumindest in größeren Teilbereichen 25 cm nicht übersteigen, auch Rohboden sollte vorhanden sein und falls nicht durch Nutzung entstanden auch durch gezieltes kleinräumiges Bearbeiten geschaffen werden.
 - Nach jeweils maximal 6 Jahren, frühestens jedoch nach 3 Jahren hat ein Umbruch und anschließende erneute Anlage der Blühstreifen zu erfolgen (ideale Kulturdauer sind 3 Jahre). Zur Nutzung von Dachflächenwasser für Brauchwasserzwecke bzw. der Gartenbewässerung sind mit dem Einbau von Regenwasserzisternen (mindestens 2 cbm) vorzusehen.

- DVGW-Arbeitsblatt W 555, DIN 1989) Die Verwendung wasserundurchlässiger Flächen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Stellplätze und Lagerflächen sind wasserdurchlässig herzustellen (wassergebundene Decke, Drainpflaster, Fugenpflaster mit Abstandhalter, Rasenschotter etc.).
- Rechtsgrundlagen**
 (in den zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassungen)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
 Baugesetzbuch (BauGB)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 Planzeichenverordnung (PlanzV)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
 Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Atlasensanierung (HAiBBodSchG)
 Hessische Bauordnung (HBO)
 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
 Hessisches Wassergesetz (HWG)
 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)
- Verfahrensvermerke**
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 00.00.2020
- Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung erfolgte in der Zeit vom 00.00.2020 bis einschließlich 00.00.2020, gleichzeitig wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt
- Der Beschluss der Gemeindevertretung zur Offenlegung des Entwurfs der Planung und zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger

- öffentlicher Belange erfolgte am 00.00.2020
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 00.00.2020
- Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 00.00.2020
- Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 00.00.2020
- Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. 9 Absatz 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 00.00.2020
- Die Bekanntmachungen erfolgten im amtlichen Mitteilungsorgan für die Gemeinde Jesberg.
- Ausfertigungsvermerk**
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
- Jesberg, den ____ 2020
- Bürgermeister Siegel
- Rechtskraftvermerk**
- Durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 6 Abs. 5 BauGB im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. __ am ____ ist die Satzung in Kraft getreten.
- Jesberg, den ____ 2020
- Bürgermeister Siegel

VORENTWURF



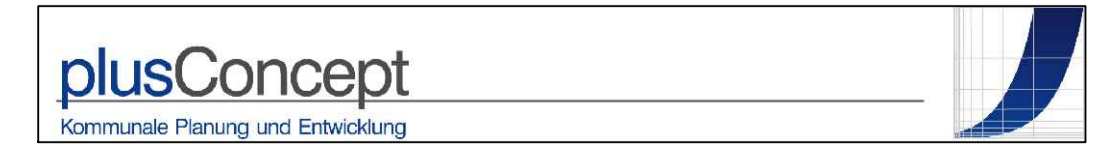
BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "HÖHLE" IM ORTSTEIL ELRODE

IM AUFTRAG DES
GEMEINDEVORSTANDS DER GEMEINDE JESBERG FRANKFURTER STRASSE 1 34632 JESBERG

DATENGRUNDLAGE:
 HESSISCHE VERWALTUNG FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION
 MASS STAB/BLATT: 1:500 DIN A1 ALK STAND: 25.02.2020
 PROJEKTNUMMER: JSB 2001 S BLATTNUMMER: 1.01

BEARBEITUNGEN:

12.03.2020	Layout, Vorentwurf	sc
09.07.2020	Überarbeitung Vorentwurf	sc
31.08.2020	Überarbeitung Vorentwurf	sc



Alte Mengsberger Straße 4
 34613 Schwalmstadt
 06991 21180 info@plusconcept.com

Pferdsdorfer Weg 5
 99831 Kreuzberg
 036926 72 966