



Bauleitplanung der Gemeinde Hünfelden, Ortsteil Dauborn

Textliche Festsetzungen

zum Vorentwurf der

1. Änderung und Erweiterung im Bereich des Bebauungsplanes

„Gnadenthal“

Planstand: 24.10.2018

Planungsbüro Holger Fischer

Konrad-Adenauer-Straße 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0, Fax. 06403/9537-30
email: m.wolf@fischer-plan.de , d.roettger@fischer-plan.de / Internet: www.fischer-plan.de

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:

1.1.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB:

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grill- und Waldspielplatz“ sind zulässig:

- Ein Grillplatz mit Feuerstelle und Schutzhütte,
- die dem Nutzungszweck zugeordneten Nebenanlagen wie u.a. Spielgeräte, Freisitze, Mobiliar und untergeordnete Wege.

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ sind zulässig:

- Kleinspielfelder für Ballsport,
- die dem Nutzungszweck zugeordneten Nebenanlagen wie u.a. Spielgeräte und Tore.

1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

1.2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

Gehwege, Pkw-Stellplätze und Stellplatzzufahrten i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder wasserdurchlässiges Pflaster zu befestigen.

1.2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel: „Ufergehölzsaum“

Maßnahmen: Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Ufergehölzsaum“ sind die bestehenden Gehölze und Hochstaudenfluren der natürlichen Sukzession zu überlassen.

1.2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel: „Uferstaudenflur mit Flutmulde“

Maßnahmen: Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Uferstaudenflur mit Flutmulde“ ist durch den punktuellen Aufbruch der Uferbefestigung die Anlage einer Flutmulde zu initiieren. Flächige Bestände von Brombeeren und Pappeln sind zu entfernen. Gegebenenfalls aufkommende Bestände des Riesen-Bärenklau sind durch das Abschneiden und Vernichten aller Samenstände im Juli sowie das Abstechen bzw. Fräsen von Einzelpflanzen außerhalb der Blütezeit gezielt zu bekämpfen.

1.3 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB:

1.3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB:

Die innerhalb der Flächen zum Erhalt festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind zu pflegen und abgängige Bäume sind zu ersetzen.

1.3.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB:

Zum Erhalt festgesetzte Laubbäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei einem Verlust sind gleichartige Ersatzpflanzungen (Pflanzqualität mindestens 3x verpflanzt und Stammumfang 16-18 cm) vorzunehmen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (BauGB i.V.m. HBO – integrierte Orts- und Gestaltungssatzung)

2.1 Gestaltung der Einfriedungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO:

2.1.1 Zulässig sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m über der Geländeoberfläche aus Hecken oder Drahtgeflecht/Stabgitter und Holzlatten in senkrechter Gliederung i.V.m. der Anpflanzung einheimischer standortgerechter Laubsträucher.

2.1.2 Mauern, Mauer- und Betonsockel sind allgemein unzulässig. Köcher- oder Punktfundamente für Zaunelemente sind zulässig.

3 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) und Hinweise

3.1 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.

3.2 Niederschlagswasser

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

Gem. § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnahe 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.

3.3 Überschwemmungsgebiet:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Wörsbaches.

3.4 Trinkwasserschutzgebiet:

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen Tiefenbrunnen Hainbachtal, Hünfelden-Kirberg. Die für das Schutzgebiet geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung sind einzuhalten. Die Wasserschutzgebietskarten mit den entsprechenden Schutzgebietsverordnungen liegt der Gemeinde Hünfelden vor und kann dort eingesehen werden.

3.5 Artenschutz:

Gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG: Rückschnitte oder Rodungen von Gehölzen dürfen nur zu Zeitpunkten außerhalb der Brutzeit (01. Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden.

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.