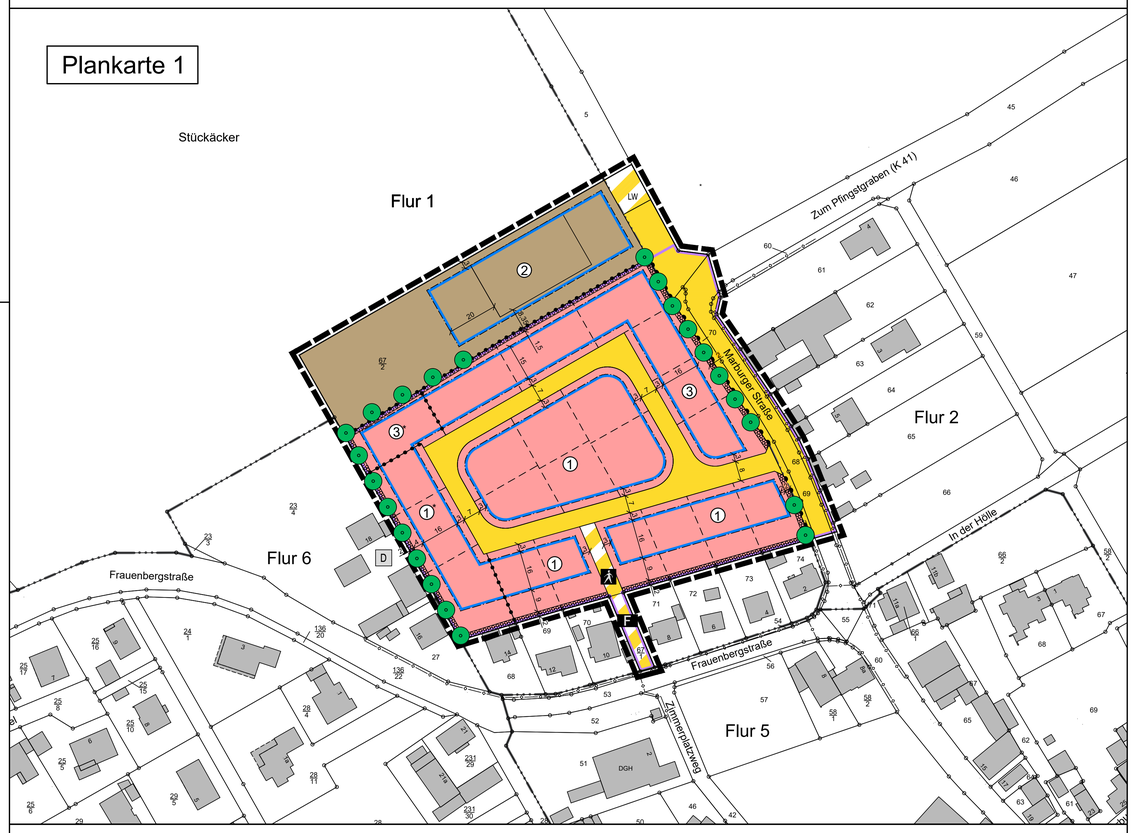
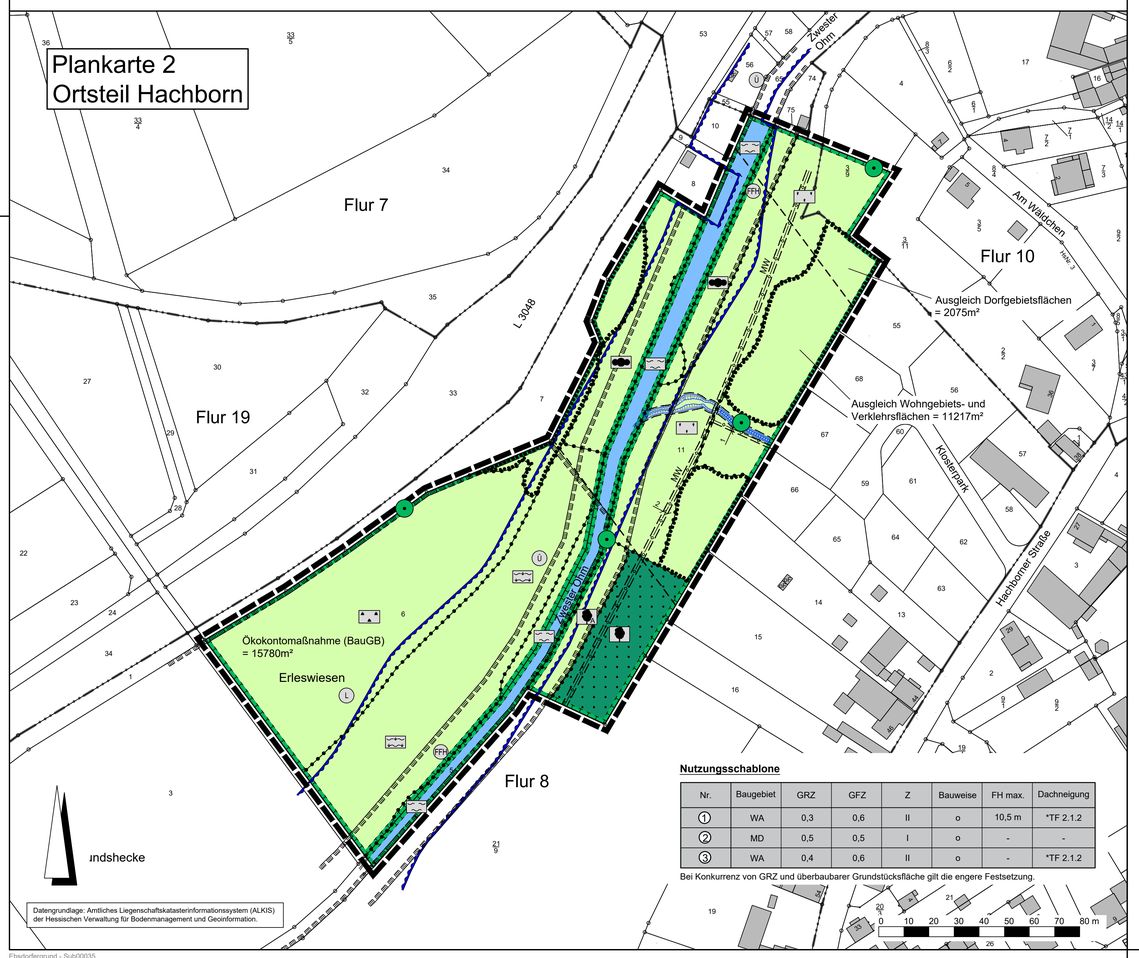
Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Beltershausen - Frauenberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Landwiese"





Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	FH max.	Dachneigung
1	WA	0,3	0,6	II	o	10,5 m	*TF 2.1.2
2	MD	0,5	0,5	I	o	-	-
3	WA	0,4	0,6	II	o	-	*TF 2.1.2

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

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. 2018 S. 198),
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 247),
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 1 — Flurnummer
- 23/4 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- Z — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH max. — maximale Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- Fußweg
- LW — Landwirtschaftlicher Weg
- F — Feuerwehrnotzufahrt
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- T — Telekommunikationslinien der Deutsche Telekom Technik (nicht eingemessen)
- SW — Schmutzwasserkanal (nicht eingemessen)
- MW — Mischwasserkanal (nicht eingemessen)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen (Zwester Ohm)
- Ü — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
- Naturnahes Einleitegewässer (geplant / Bestand)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Naturnahes Fließgewässer
- Entwicklungsziel: Naturnahes Ufergehölz / Auwald (TF 1.4.2)
- Entwicklungsziel: Sukzession / Ufergehölz / Auwald (TF 1.4.3)
- Entwicklungsziel: Wechselfeuchtes und feuchtes Extensivgrünland (TF 1.4.4)
- Entwicklungsziel: Extensivgrünland (TF 1.4.5)
- Entwicklungsziel: Extensivgrünland mit Erhalt und Entwicklung von punktuellen Gehölzen (TF 1.4.6)
- Entwicklungsziel: Naturnaher Laubwald (TF 1.4.7)
- S — Entwicklungsziel: Sukzession (TF 1.4.8)
- Anpflanzung von Laubbäumen
- Erhalt von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- L — Landschaftsschutzgebiet (Auenverbund Lahn-Ohm)
- FFH — FFH-Gebiet 5218-303 Zwester Ohm

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Infrastrukturleitungen (Abwasser)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- 6 4 — Bemaßung (verbindlich)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan

1. Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:

1.1.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

1.1.2 Für das Allg. Wohngebiet 1 und 3 gilt: Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.6 BauNVO werden die Ausnahmen des § 4 Abs.3 Nr.4 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

1.1.3 Für das Dorfgebiet 2 gilt: Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO werden die zulässigen Nutzungen des § 5 Abs.2 Nr.6, 8 und 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, d.h. sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

1.1.4 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 und § 18 Abs.1 BauNVO zur Höhenentwicklung von Gebäuden innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 gilt:
Als unterer Bezugspunkt für die Firsthöhe wird festgelegt: Gemessen ab Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden.

1.1.5 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 20 Abs.3 BauNVO:
Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der HBO sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

1.2. Flächen für Stellplätze und Garagen:

1.2.1. Gemäß § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 Abs.6 BauNVO, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO Innerhalb der überbaubaren und nicht-überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen zulässig. Der Mindestabstand von Garagen und Carports sowie Nebenanlagen zu den erschließenden Verkehrsflächen beträgt 5,00 m.

1.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB:

1.3.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB:
Im Allg. Wohngebiet 1 sind je Wohngebäude max. 3 Wohnungen (bei Doppelhäusern je Haushälfte max. 2 Wohnungen) zulässig.

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

1.4.1 Innerhalb der in der Planzeichnung für den Gewässerverlauf der Zwester Ohm festgesetzten Wasserflächen wird zur Entwicklung eines naturnahen Fließgewässers als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, dass eine naturnahe Umgestaltung unter anderem durch Entfernung der Befestigungen (Entfernung Stangenverbau und Steinbefestigungen) sowie Schaffung von Gewässeraufweitungen, Uferabflachungen, Flachwasserzonen, Einbringen von Natursteinschüttungen (Geschiebedepots) und Wurzelstubben zur Förderung vielfältiger Substrat- und Strömungsverhältnisse durchzuführen ist. Die Detailplanung bleibt einem separat durchzuführenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

1.4.2 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Naturnahes Ufergehölz/Auwald" sind sämtliche standortfremde Gehölze (Hybridpappeln) zu entfernen. Die bereits eingemischten heimischen und standortgerechten Laubbäume sind zu erhalten. Anschließend ist die Fläche vollständig der natürlichen Sukzession bzw. Waldentwicklung zu überlassen. Der Laufdynamik des Fließgewässers soll nicht entgegengewirkt werden.

1.4.3 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Sukzession/Ufergehölz/Auwald" ist die natürliche Sukzession zuzulassen. Zur Unterstützung des Gehölzaufwuchses können lockere Initialpflanzungen mit Weidenstecklingen (Salix spec., 70 % Anteil) und Erlenstecklingen (Alnus glutinosa, 30 % Anteil) vorgenommen werden. Die Stecklinge sind vor Ort durch Nutzung autochthonen Materials zu gewinnen. Die Anlage kleiner Stillgewässer (z.B. Sohlfläche rd. 25 m², Kronenflächen rd. 85 m²) im Rahmen eines separat durchzuführenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist zulässig. Der Laufdynamik des Fließgewässers soll nicht entgegengewirkt werden.

1.4.4 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Wechselfeuchtes und feuchtes Extensivgrünland" ist das vorhandene Grünland als ein- bis zweischüriges Extensivgrünland zu bewirtschaften. Pflegehinweis: Die erste Mahd soll zur Förderung des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (M. nausithous) zwischen dem 20.05. und dem 15.06. eines jeden Jahres erfolgen. Die zweite Mahd soll nach dem 15.09. erfolgen. Fällt der zweiten Wiesenaufwuchs schwach aus, kann auf die zweite Mahd verzichtet werden. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Eine Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig. Mit dem Bewirtschafter der Fläche ist ein entsprechender Vertrag zu schließen. Der Laufdynamik des Fließgewässers soll nicht entgegengewirkt werden.

1.4.5 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland" ist das vorhandene Grünland als ein- bis zweischüriges Extensivgrünland zu bewirtschaften. Pflegehinweis: Die jährliche Mahd soll erst ab 15.06. eines jeden Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist abzutransportieren, Düngung und Pflanzenschutz sind unzulässig. Mit dem Bewirtschafter der Fläche ist ein entsprechender Vertrag zu schließen. Die Anlage kleiner Stillgewässer (z.B. Sohlfläche rd. 25 m², Kronenflächen rd. 85 m²) im Rahmen eines separat durchzuführenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist zulässig. Die Anlage eines naturnahen Einleitegewässers aus dem östlich benachbarten Bereich im Rahmen eines separat durchzuführenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist zulässig. Der Laufdynamik des Fließgewässers soll nicht entgegengewirkt werden.

1.4.6 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Extensivgrünland mit Erhalt und Entwicklung von punktuellen Gehölzen" ist der punktuell vorhandene Gehölzjungwuchs in seiner weiteren Entwicklung zuzulassen und dauerhaft zu erhalten. Pflegehinweis: Das umgebende Grünland ist als Extensivgrünland durch eine ein- bis zweischürige Mahd oder Beweidung zu pflegen. Eine Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig. Mit dem Bewirtschafter der Fläche ist ein entsprechender Vertrag zu schließen.

1.4.7 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Naturnaher Laubwald" sind sämtliche standortfremde Gehölze (Hybridpappeln) zu entfernen. Die bereits eingemischten heimischen Laubbäume sind zu erhalten. Anschließend ist die Fläche vollständig der natürlichen Sukzession bzw. Waldentwicklung zu überlassen. Der Laufdynamik des Fließgewässers soll nicht entgegengewirkt werden.

1.4.8 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Sukzession" ist die natürliche Sukzession zuzulassen. Die Anlage eines Einleitegewässers aus dem östlich benachbarten Bereich ist im Rahmen eines separat durchzuführenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zulässig.

1.5 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB:

1.5.1 Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich insgesamt 265.295 Punkte aus der in Plankarte 2 dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich Wasserfläche zugeordnet. Hiervon entfallen 223.881 Punkte auf das Allgemeine Wohngebiet einschließlich Verkehrsflächen und 41.414 Punkte auf das Dorfgebiet. Dies entspricht einem Flächenanteil an der in Plankarte 2 festgesetzten Maßnahme von 11.217 m² für das Allgemeine Wohngebiet einschließlich Verkehrsflächen und von 2.075 m² für das Dorfgebiet, welcher in Plankarte 2 entsprechend dargestellt bzw. abgegrenzt ist. Von der in dieser Weise zugeordneten Ausgleichsmaßnahme für das Allgemeine Wohngebiet einschließlich Verkehrsflächen entfällt ein Anteil von 73,6 % auf das Allgemeine Wohngebiet und ein Anteil von 26,4 % auf die Verkehrsflächen.

1.5.2 Der nicht für den Ausgleich des vorliegenden Bebauungsplans benötigte Anteil der in Plankarte 2 dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird dem gemeindlichen Ökokonto nach BauGB zugeordnet (315.235 Punkte). Dies entspricht einem Flächenanteil an den Maßnahmen von 15.780 m², welcher in Plankarte 2 entsprechend dargestellt bzw. abgegrenzt ist.

1.6 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

1.6.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB:
Bei Anpflanzungsflächen gemäß Zeichenerklärung der Plankarte 1:
Anpflanzung einer geschlossenen standortgerechten einheimischen Laubstrauchhecke: einreihig, Pflanzabstand 2,50 m. Bei Anpflanzungen von Laubbäumen 2. Ordnung oder Obstbäumen je Symbol 1 Laub-/Obstbaum. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtgesetz wird verwiesen. Artenliste siehe 1.6.2.

1.6.2 Artenauswahl des Pflanzgutes und Grenzabstände:

Bäume 2.Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
sowie bewährte Obstbaumsorten		

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Viburnum opulus	-	Gew. Schneeball
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Sambucus nigra	-	Schw. Holunder

Kletterpflanzen

Clematis vitalba	-	Gem. Waldrebe
Hedera helix	-	Efeu
Humulus lupulus	-	Hopfen
Lonicera caprifolium	-	Geißblatt
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	-	Wilder Wein

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

1.7 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers:

1.7.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB gilt für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers:
Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

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

2.1 Dach- und Fassadengestaltung im Allg. Wohngebiet 1 und 3 § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 91 Abs.1 Nr.3 HBO:

2.1.1 Dacheindeckung:
Zur Dacheindeckung sind rote (hell bis dunkel), rotbraune und dunkle Farbtöne (schwarz/grau/anthrazit) zu verwenden. Nicht zulässig sind spiegelnde oder reflektierende Dacheindeckungen, von denen Blendwirkungen ausgehen. Anlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie (Solar- und Fotovoltaikanlagen) sind zulässig.

2.1.2 Dachneigung
Im Bereich der westlichen Bauzeile (angrenzend zum Flurstück 23/4) sind nur Satteldächer mit eine Dachneigung von 25°bis 45° zulässig.

2.1.3 Fassadengestaltung
Fassaden sind mit gedeckten, hellen, nicht grell bunten oder reinweißen Faden zu versehen.

2.2 Einfriedungen gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 91 Abs.1 Nr.3 HBO

2.2.1 Seitliche und (zum Straßenraum) rückwärtige Einfriedungen sind ausschließlich aus Hecken oder Drahtgeflecht, Stabgitter und Holzlatten in senkrechter Gliederung i.V.m. der Anpflanzung einheimischer standortgerechter Laubsträucher zulässig.

2.2.2 Mauern, Mauer- und Betonsockel sind allgemein unzulässig. Erforderliche Stützmauern zum Straßenraum oder Nachbargrundstück sind bis zu einer Höhe von 0,50m zulässig. Köcher- oder Punktfundamente für Zaunelemente sind zulässig.

2.2.3 Bei gemeinsamer Grundstückgrenze (z.B. beim Doppelhaus) sind Sichtschutzzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m und einer Länge von 5,00 m zulässig.

2.3 Grundstücksfreiflächen gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 91 Abs.1 Nr.5 HBO:

2.3.1 Mind. 90% der Grundstücksfreiflächen (nicht bebaubare Fläche lt. GRZ incl. Überschreitung gemäß § 19 Abs.4 BauNVO) sind als Garten, Grünfläche oder Pflanzbeet zu gestalten. Hiervon sind mind. 30% der Fläche mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen sowie bewährten Hochstammobstbäumen zu bepflanzen.
Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen anzupflanzenden Laubbäume und -sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können als Einzelpflanzen eingestreut werden. Artenliste siehe 1.6.2.

3 Wasserrechtliche Festsetzung (BauGB i.V.m. Hess. Wassergesetz)

3.1 Gemäß § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 37 Abs.3 Satz 3 und Abs.4 HWG gilt für die Gebäude im WA 1 und WA 3:
Je Grundstück und Gebäude gilt es eine Zisterne (mind. 7 m³, davon 3 m³ als Retentionszisterne) zu errichten.
Im Allgemeinen Wohngebiet 1 gilt für die Regenrückhaltung: 5,84 l/m² Grundstücksfläche, Drosselabfluss 0,00120 l/s m² Grundstücksfläche.
Im Allgemeinen Wohngebiet 3 gilt für die Regenrückhaltung: 7,85 l/m² Grundstücksfläche, Drosselabfluss 0,00120 l/s m² Grundstücksfläche.

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

4.1 Landesamt für Denkmalpflege in Hessen
In unmittelbarer Nähe des betroffenen Bereiches befindet sich ein nach § 2 Abs. 1 HDSchG als Einzelkulturdenkmal geschütztes Anwesen (Frauenbergstraße 18).

Gemäß § 21 HDSchG:
Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern sind unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Stadtverwaltung oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 21 HDSchG wird verwiesen.

4.2 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ebsdorfergrund in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

4.3 Artenschutzrechtliche Hinweise
Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. 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 insbesondere Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen sowie Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit im Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. eines jedes Jahres durchzuführen (§ 39 BNatSchG).
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.

4.4 Deutsche Telekom
Im Planbereich befinden sich entlang der östlichen Randzone (Marburger Straße) Telekommunikationslinien (TK Linien) der Telekom.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am	04.09.2017
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	22.06.2018
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	22.06.2018
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	26.06.2018 27.07.2018
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	20.09.2019
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	30.09.2019 01.11.2019
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am	___.___._____

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Ebsdorfergrund Nachrichten.

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.

Ebsdorfergrund, den ___.___._____

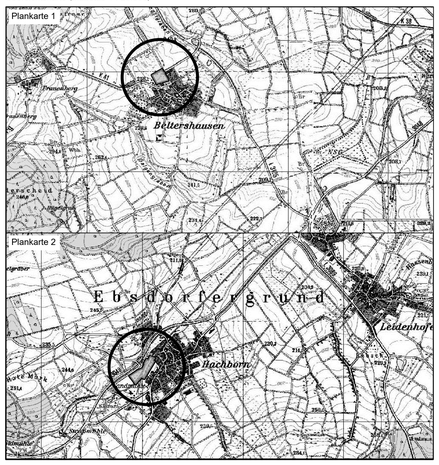
_____
Bürgermeister

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

Ebsdorfergrund, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax. 06403/9537-30

Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Beltershausen - Frauenberg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Landwiese"
Satzung

Stand:	12.12.17/05.02.18 13.02.18/21.06.18 21.06.18/19.03.19 24.06.19/25.09.19 12.11.19
Bearbeiter:	Wolf
CAD:	Wellstein, Beil
Maßstab:	1 : 1.000