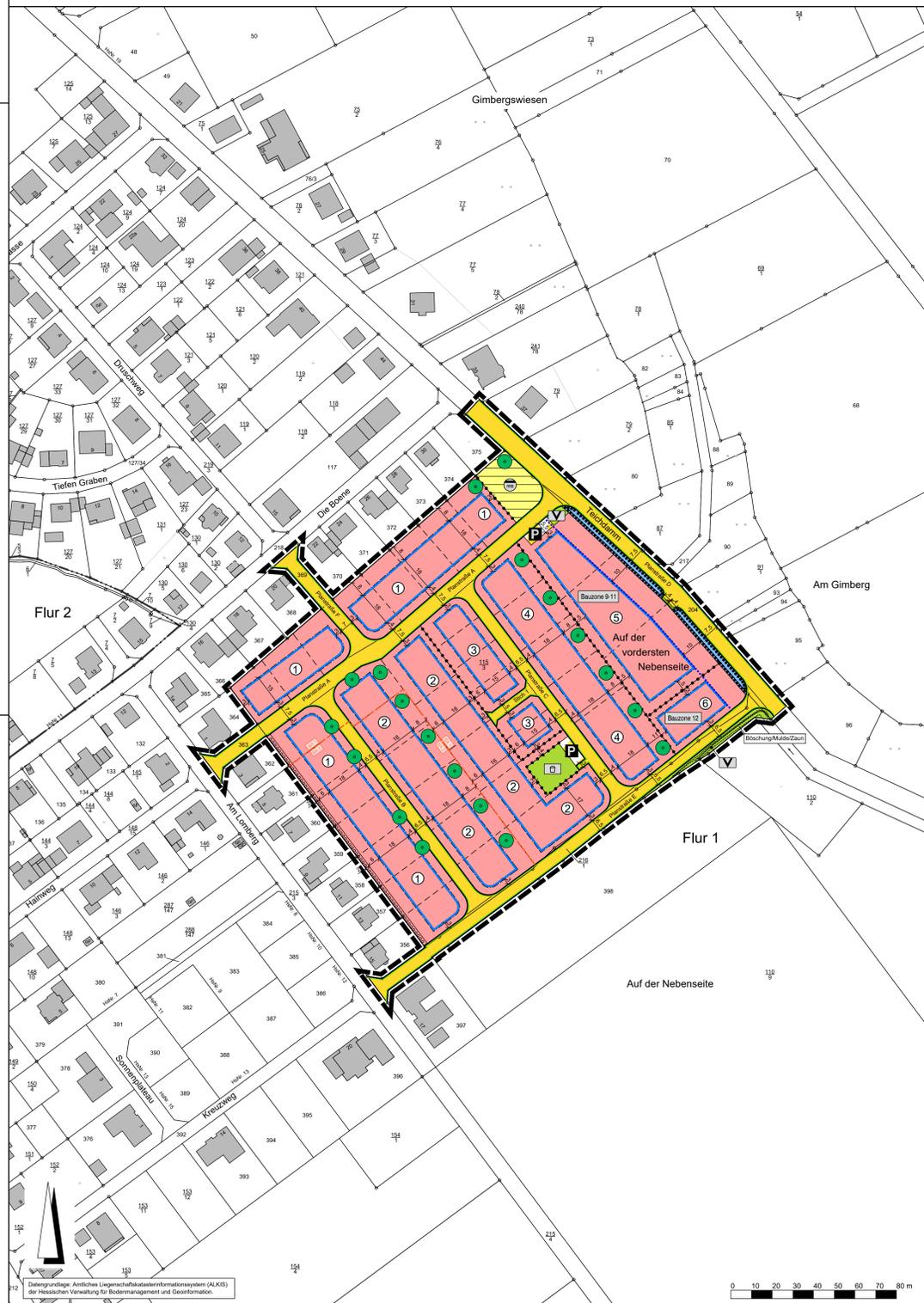


Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Rauschholzhausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Storchenblick"



Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353),
 Bauordnungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2016 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 378),
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. S. 652).

Zeichenerklärung
Katastramtliche Darstellung
 Flur 1
 Flurnummer
 Flurstücksnummer
 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen
Art der baulichen Nutzung
 WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
 GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl
 Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
 OK_{geb} Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 offene Bauweise
 ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 überbaubare Grundstückfläche
 nicht überbaubare Grundstückfläche

Verkehrsfächen
 Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
 Öffentliche Parkfläche

Grünflächen
 Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
 Spielplatz
 Verkehrsbeeilgrün

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
 Abwasser (RRB)

Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Grabenparzelle

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Anpflanzung von Laubbäumen
 Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Ungrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen
 Gewässerrandstreifen
 Bemalung (verbindlich)
 geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
 Bauabschnittsgrenze BA 1 / BA 2

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Hautyp	OK _{geb}
1	WA	0,3	0,5	II	o	E	7,5 m
2	WA	0,35	0,6	II	o	ED	9,0 m
3	WA	0,4	0,7	II	o	-	11,0 m
4	WA	0,35	0,6	II	o	ED	11,0 m
5	WA	0,4	0,7	II	o	-	11,0 m
6	WA	0,35	0,6	II	o	ED	11,0 m

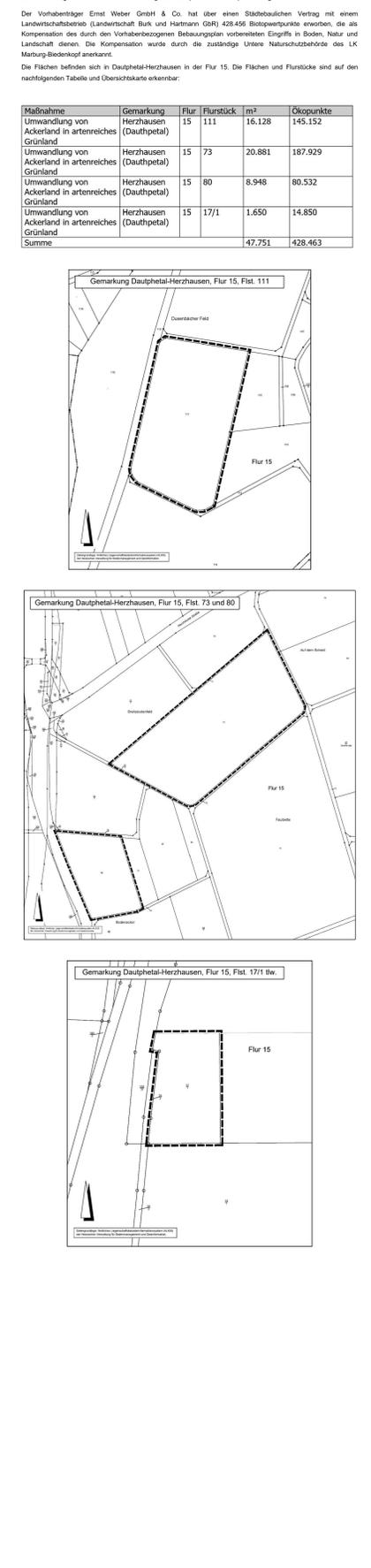
Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstückfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:
 1.1.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 BauNVO und § 4 Abs. 3 BauNVO gilt für die Allg. Wohngebiete 1-6:
 Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit unzulässig. Somit sind nur sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungs- und ausnahmsweise zulässig.
 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung und Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO:
 In den mit WA 1 bezeichneten Flächen darf die Oberkante der Gebäudehöhe (OK_{geb}) max. 7,5m, im WA 2 9,0m und im WA 3 bis WA 6 11,0m betragen. Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung wird wie folgt festgelegt: Gemessen ab Oberkante Erdgeschoss-Rollfußboden (OK_{EGRF}).
 1.1.3 Geschossfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Nr. 3 BauNVO:
 Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der Hessischen Bauordnung (HBO) sind, einschl. der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
1.2 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB:
 1.2.1 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO:
 Nebenanlagen, Garagen und Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Garagen und Carports angrenzend zur Erschließungsstraße ist ein Abstand von mind. 4,0 m zur erschließenden Verkehrsfläche einzuhalten.
 Ausnahme: Im Bereich der Bauweisezone mit 10m zur Grabenparzelle am Teichdamm sind keine baulichen Anlagen (z.B. Stellplätze, Einfriedungen, Nebengebäude, etc.) zulässig.
 1.2.2 Flächen für Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO:
 Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.
 Ausnahme: Im Bereich der Bauweisezone mit 10m zur Grabenparzelle am Teichdamm sind keine baulichen Anlagen (z.B. Stellplätze, Einfriedungen, Nebengebäude, etc.) zulässig.
1.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:
 1.3.1 Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:
 Für das Baugebiet mit der Nr. 1 gilt: Je Wohngebäude sind zwei Wohnungen zulässig. Bei der Errichtung von Doppelhäusern sind je Doppelhaushälfte zwei Wohnungen zulässig. Für das Baugebiet mit der Nr. 2 gilt: Je Wohngebäude sind drei Wohnungen zulässig. Bei der Errichtung von Doppelhäusern sind je Doppelhaushälfte zwei Wohnungen zulässig.
1.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und deren Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB:
 1.4.1 Hof- und Stellplatzflächen sowie Gehwege und Garagenzufahrten sind wasserdurchlässig mit einem Mindestgehalt von 10% zu befestigen (z.B. weittüftiges Pflaster, Rasengesteine). Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich auf dem Grundstück zu versickern.
 1.4.2 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung, mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung, ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Nafrumungl-Hochdrucklampen) mit einem Licht-Farbspektrum bis maximal 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht) oder gelbes Licht (ca. 1.800 Kelvin) zulässig.
 1.4.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist durch einen Städtebaulichen Vertrag gesichert. Plankarte 2: Nachrichtliche Übernahme: Die Lage der Ausgleichsfläche ist auf der Plankarte 2 dargestellt. Gemeinde Dautphetal, Ort Herzhausen, Flur 15, Flste. 78/3 und 76/2biv.
1.5 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:
 1.5.1 Je Grundstück sind auf den Grundstücksflächen mind. zwei einheimische Laubbäume 2. Ordnung oder Obstbäume zu pflanzen. Die in der Plankarte eingezeichneten Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden. Pflanzliste siehe 4.12.
 1.5.2 Anpflanzung einer geschlossenen Laubtrauchhecke gemäß Plankarte im Bereich des südwestlichen WA 1. Je 4m² gilt es jeweils einen standortgerechten einheimischen Laubstrauch zu pflanzen. Auf die Grenzabsende für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen. Arten siehe Pflanzliste 4.12.
 1.5.3 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der Pflanzliste 4.10 aufgeführten Arten.
 1.5.4 Die auf den Grundstücken zum Straßenbereich vorzunehmenden Anpflanzungen können für Zuwegungen und Einfahrten um bis zu 6m verschoben werden.
1.6 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB:
 1.6.1 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 1,0 m (Höchstmaß) abgewendet werden.
1.7 Art der baulichen Nutzung / zulässige Vorhaben / Durchführungvertrag gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB:
 1.7.1 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 deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungvertrag verpflichtet hat.
2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungs Vorschriften (HBO)
 (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 5 HBO)
2.1 Dachgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1, HBO)
 2.1.1 Für die Dachdeckung sind nicht glänzende (spiegelnd) oder reflektierende Materialien in dunklen (entw. schwarz, grau) und roten Farbtönen (braun, rotgelb, dunkelrot) zu verwenden. Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie und Dachbegrünungen sind ausdrücklich zulässig.
2.2 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
 2.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet 1-4 sind Grundstückseinfriedungen entlang der Erschließungsstraßen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
 2.2.2 Zulässig sind offene Einfriedungen. Bei der Einfriedung ist ein Mindestabstand von 15 cm zur Oberkante des Erdbodens einzuhalten. Mauern (keine Stützmauern) und Mauern und Betonsockel sind nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden Trockenmauern aus ortsbisigen Gestein. Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind nur als Hecke oder Zäune zulässig. Köcher- oder Punktfundamente für Zaunemente sind aber zulässig.
 2.2.3 Zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wegen hat der Abstand der Einfriedungen mind. 0,5 m zu betragen.
2.3 Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
 2.3.1 100 % der nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Hof-, Zufahrten, Stellplatz-, und Lagerflächen) überdeckten Grundstücksflächen (nicht bebaubare Fläche lt. GRZ incl. § 19 Abs. 4 BauNVO) sind als Grünflächen anzulegen. Diese Flächen sind zu mind. 30 % mit Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste 4.12 zu bepflanzen. Pro 150 qm Grundstücksfläche ist dabei mindestens ein einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Die unter den Festsetzungen 1.5.1 bis 1.5.2 aufgeführten Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.
 2.3.2 Stein-, Kies-, Spli- und Schottererschüttungen von mehr als 1 m² Fläche oder in der Summe von 5m² sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spitzwasserrecht am Gebäude dienen (dem Spitzwasserrecht dienen Hausumrandungen entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand).
3 Wasserrechtliche Festsetzungen (HWG)
 (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)
3.1 Verwendung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG
 3.1.1 Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist zu sammeln und zu verwerten (Brauchwassernutzung), sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
 3.1.2 Das im Allgemeinen Wohngebiet 1 bis 4 auf versiegelten Grundstücksflächen und nicht dauerhaft begrünter Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist zur Schonung des Wasserhaushaltes zu sammeln und wenn möglich als Brauchwasser zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Zur Entlastung der kommunalen Abwasseranlagen ist je Baugrundstück eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mind. 7 m³ zu errichten. Davon entfallen mind. 4,5 m³ als Retentionsvolumen. Überschüssiges Wasser ist mit einem Drosselabfluss von max. 0,4 l/s dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen.
3.2 Wasserrechtliche Festsetzungen (HWG)
 (Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)
 3.2.1 Verwertung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG
 3.2.1.1 Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist zu sammeln und zu verwerten (Brauchwassernutzung), sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
 3.2.2 Das im Allgemeinen Wohngebiet 1 bis 4 auf versiegelten Grundstücksflächen und nicht dauerhaft begrünter Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist zur Schonung des Wasserhaushaltes zu sammeln und wenn möglich als Brauchwasser zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Zur Entlastung der kommunalen Abwasseranlagen ist je Baugrundstück eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von mind. 7 m³ zu errichten. Davon entfallen mind. 4,5 m³ als Retentionsvolumen. Überschüssiges Wasser ist mit einem Drosselabfluss von max. 0,4 l/s dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuführen.
3.3 Eindeutige Festsetzungen (HWG)
 3.3.1 Eine Ausnahme von der Festsetzung 3.1.2 bilden die vier Grundstücke (WA 5 und 6) parallel zur Gewässerparzelle im "Teichdamm" (siehe Plankarte WA 5 Bauzone 9-11 und WA 6 Bauzone 12). Hier muss das gesamte für die Grundstücke benötigte Rückhaltevolumen auf ebendiesen Grundstücken geschaffen werden. Da die Grundstücke laut B-Plan unterschiedlichen Bereichen mit abweichenden GRZ angehören, ergeben sich die zu schaffenden Volumina wie folgt:
 Bauzone 9-11, WA 5, GRZ 0,4: 13,77 l/m² Grundstück
 Bauzone 12, WA 6, GRZ 0,35: 10,81 l/m² Grundstück
 Der Nachweis erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. als Nachweis der Entwässerungslösung.
4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
4.1 Deutsche Telekom Technik GmbH
 Im nördlichen Planbereich befinden sich teilweise hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom. Weitere Hinweise siehe Begründung.
4.2 Altlasten, Bodenkontaminationen
 Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend die nach § 15 HBilBSchStG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
4.3 Grundwasserschutz
 Das Vorhaben befindet sich in der Zone IIIb des Trinkwasserschutzgebietes der Gewinnungsanlage Roldorf (WSG_ID 534-002). Die Ver- und Gebote der dazu erlassenen Schutzbestimmungen (StWz. 21991 S. 89) sind zu beachten. Weitere Hinweise siehe Begründung.
4.4 Bodenschutz/Erdschneidmaßnahmen
 Bei den Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll nach Möglichkeit im Eingriffsbereich Verwendung finden (Erdschneidmaßnahme). Auf § 202 BauGB wird verwiesen.
4.5 Dez. Bergaufsicht RP Gießen
 Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerkfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches. Östlich des Planungsbereiches befindet sich der Quarzabbau Rauschholzhausen, der auf den Flurstücken 67 und 68 in Flur 1 der Gemarkung Rauschholzhausen erweitert werden soll. Weitere Hinweise siehe Begründung.
4.6 Schutz von Versorgungsleitungen
 Im Bereich von Ver- und Entorgungsleitungen sind Pflanzenmaßnahmen und Erdarbeiten nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen. Für Baumplanzenarten im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen gilt das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 bzw. DIN 19030.
4.7 Stellplätze
 Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ebsdorfergrund in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
4.8 Verwendung von erneuerbaren Energien
 Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültige Fassung.
4.9 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise
 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) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
 Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG beachtet, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
4.10 Hinweise für den Bauantrag/Baugenehmigungsverfahren/Bauherr
Freiflächenfeststellungsplan
 Zusammen mit dem Bauantrag bzw. der Mitteilung baugenehmigungsfreier Vorhaben gemäß § 64 HBO ist für jede Baumaßnahme auch ein Freiflächenfeststellungsplan einzureichen, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüfbar erkennbar ist. In diesem sind insbesondere die beplanten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Zufahrten, Stellplätze etc. und die Art der Befestigung, die beplanten Flächen und die Art der Bepflanzung und weitere freiflächenbezogene Festsetzungen (z. B. Höhenveränderungen, Lage, Größe und Gestaltung von Entwässerungsräumen) und weitere Veränderungen in der Freifläche entsprechend der Vorgabe des Bebauungsplans darzustellen. Der Freiflächenfeststellungsplan ist durch eine qualifizierte Person (z.B. Architekt, Dipl. Ing., Landespflege, etc.) zu erstellen und zu unterzeichnen.
4.11 Entwässerung und deren bauliche Gestaltung
 Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück, auf dem es auftritt, sach- und fachgerecht, unter Berücksichtigung der geltenden wasserrechtlichen Vorgaben, zu entsorgen. Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass kein Oberflächenwasser auf öffentliche Flächen läuft und hat dafür eigenständig bauliche Vorkehrungen zu treffen (z.B. Entwässerungsrinne an Grundstücksgrenze).
4.12 Artenlisten (Auswahl/Empfehlung)

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung	
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus - Acer platanoides - Fagus sylvatica - Fraxinus excelsior - Quercus petraea - Quercus robur	Feldahorn Hainbuche Wildapfel Wildbirne Eberesche Salweide - Acer campestre - Carpinus betulus - Clematis montana - Clematis hyliden - Hedera helix - Malus sylvestris - Pinus pyramidalis - Sorbus aucuparia - Salix caprea

 sowie standortgerechte einheimische Obstbaumsorten.

Sträucher:	Kletterpflanzen:
Gew. Berberitze Hainbuche Roter Hartriegel Hasel Faulbaum Korneläpfel Falscher Jasmin Sommerflieder Blauereiche Blau-Johanniskraut Deutzie Rosen Zaubernuss Flieder Hornbeere Sommerspiere Mispel Weigeele	Berberitze Clematis Clematis montana Clematis hyliden Efeu Hedera helix Wald-Gelbblättr perennymum Wolger Schneeball Lonicera caprifolium Wilder Wein quincifolia Polygnum auberti Vitis vinifera



Verfahrensvermerk:
 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. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____
 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 i.V.m. § 5 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____
 Die Bekanntmachungen erfolgten im _____
 Bürgermeister _____
Ausfertigungsvermerk:
 Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für Mensch und Umwelt maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
 Ebsdorfergrund, den _____
 Bürgermeister _____
Rechtaktsvermerk:
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____
 Ebsdorfergrund, den _____
 Bürgermeister _____

Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Rauschholzhausen
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Storchenblick"

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

PLANUNGSBÜRO FISCHER
 Rumpplanning | Stadtplanning | Umweltschulung
 Im Nordpark 1, 35435 Wetterberg | t: +49 641 98441-155 | f: +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Entwurf

Stand:	18.05.2021
07.07.2021	17.09.2021
28.06.2022	21.09.2022

Projektleitung: Wolf
 CAD: Weistain
 Maßstab: 1:1.000
 Projektnummer: 20-2405