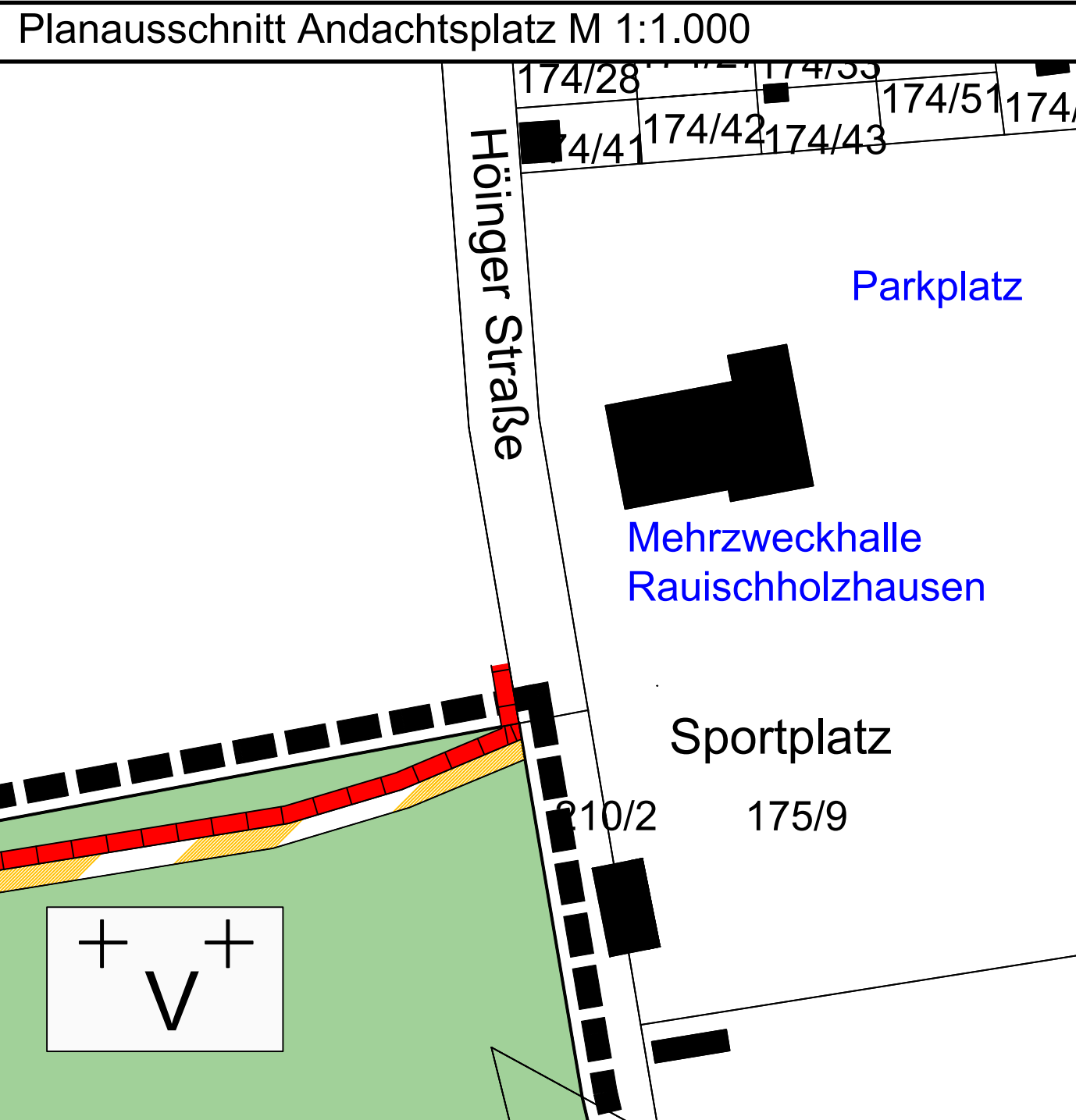
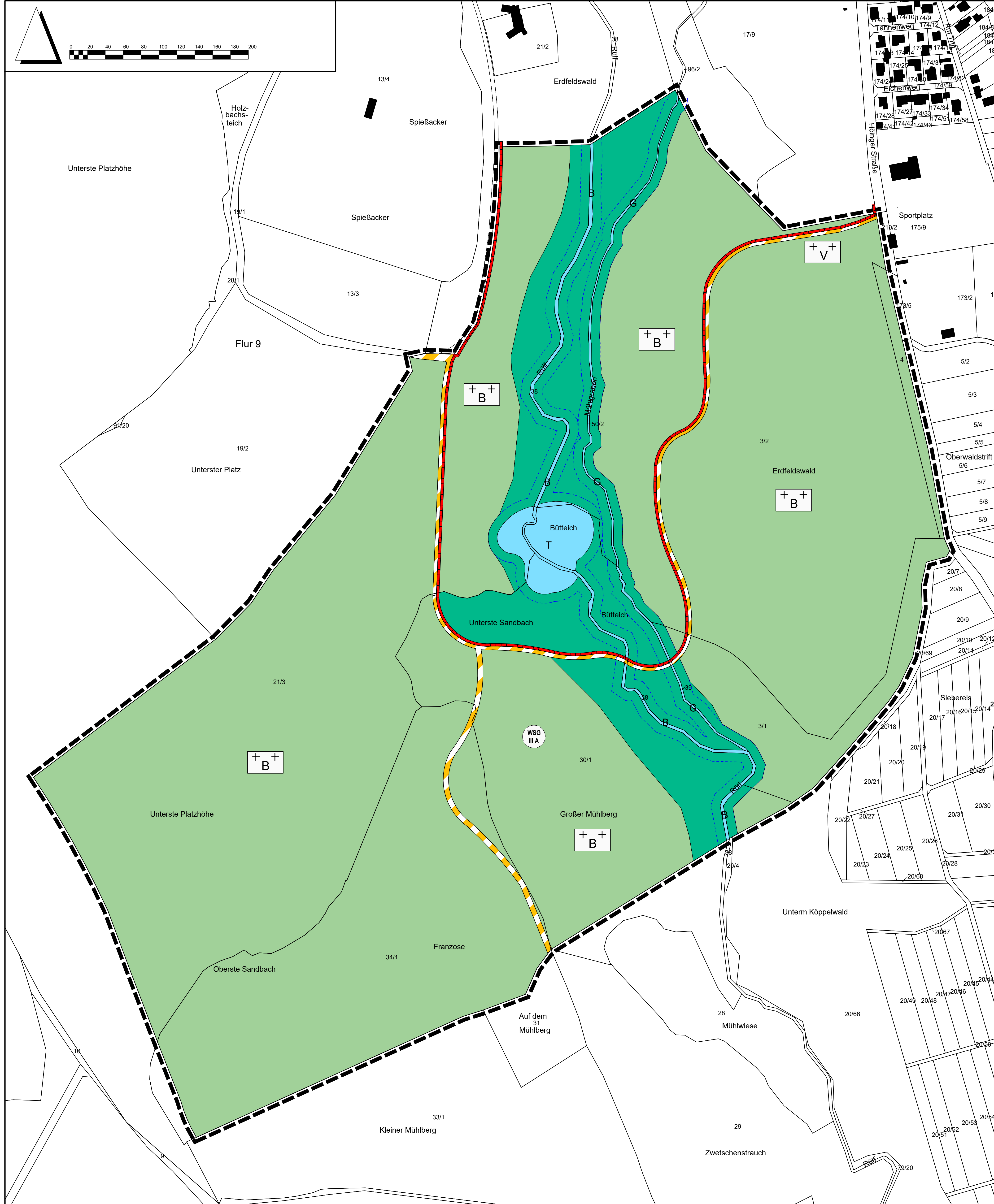




Zeichen der Kataster- und Vermessungsgrundlage

	Flurnummer
	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze (ALK)

A Zeichnerische Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Befeuerungspangebietes § 9 Abs. 7 BauGB
	Waldfläche § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB
	Waldfläche Zweckbestimmung: Bestattungswald § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB
	Waldfläche Zweckbestimmung: Versammlungsstätte Bestattungswald § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Wasserfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Zweckbestimmung: B = Bach G = Graben T = Teich

B Nachrichtliche Übernahmen

	Wasserschutzgebiet Zone III A § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB WSG TB Rauschholzhausen
	Umgrenzung des denkmalgeschützten Bereiches des historischen Landschaftsparks des Schlosses Rauschholzhausen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Gewässerrandstreifen nach HWG

C Planungsrechtliche Festsetzungen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (§12 BauGB)
Die Satzung "vorhabenbezogener Bebauungsplan" besteht aus dem **vorhabenbezogenen Bebauungsplan** und dem **Vorhabenplan**.

Die Zulässigkeit der Vorhaben bestimmt sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans und dem Vorhabenplan. Im Geltungsbereich des Vorhabenplans, der verbindlicher Bestandteil der Satzung ist, sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3 a BauGB).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

- Mit Ausnahme der zum Betrieb eines Bestattungswaldes mit dem Forstbetrieb zweckdienlichen Anlagen, jagdrechtlichen Anlagen und Einrichtungen sowie Schutzhütten und Einrichtungen für Wanderer sind keinerlei bauliche Nutzungen im Plangebiet zugelassen. Zulässig sind insbesondere:
- die Anlage eines bis zu 200 m² großen, Versammlungs- bzw. Andachtsplatzes mit Holzbänken, Rednerpult, Abstellpult für die Urne und ein Andachtskreuz oder -monument
 - die Erhaltung bzw. der Ausbau von Wegen zum Andachtsplatz
 - die Errichtung einer Einfriedung des Bestattungswaldes
 - das Aufstellen von Informations- und Hinweisschildern
 - die Errichtung einer mobilen Toilettenanlage
 - die Erhaltung oder Errichtung von Hochsitzen
 - die Erhaltung und Errichtung von Schutzhütten

2. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)

Die Fläche des Bestattungswaldes ist Wald im Sinne des § 2 Hessisches Waldgesetz. Der Bestattungswald wird als Waldfläche mit der Zulässigkeit des Errichtens und Betriebs einer Waldbestattungsanlage festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Urnenbeisetzungen am Fuße ausgewählter, als Bestattungsbaum markierter, Bäume. Bestattungsbäume dürfen nur im Bedarfsfall (z.B. nach Sturmschäden, Krankheiten, Verkehrssicherheit) gefällt oder bearbeitet werden. Grabschmuck jeder Art sowie Grabpflege ist nicht statthaft. Ansonsten ist der Wald weiter forstwirtschaftlich zu pflegen und zu unterhalten.

Auf den vorhandenen Waldwegen ist lediglich Forst- und Pflegeverkehr sowie Fuß- und Radverkehr zulässig. Die zulässige Ausbaubreite richtet sich nach den Erfordernissen des Forstwirtschafts- und des Erholungsverkehrs. Der zur dem Versammlungs- bzw. Andachtsplatz abweigende Pfad darf über eine maximale Breite von 2,5 m verfügen.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Auf der mit der Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" ausgewiesenen besonderen Verkehrsfläche ist Kraftfahrzeugverkehr nur im Rahmen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung sowie zur Erschließung des Bestattungs- und Erholungswaldes zulässig.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Versiegelung

Die Oberflächen von Verkehrsflächen (Wege) sowie des Versammlungs- bzw. Andachtsplatzes innerhalb der festgesetzten Waldflächen dürfen nur aus wasserdurchlässigen Materialien, wie z.B. Schotter oder Kies, hergestellt werden.

4.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Maßnahme 1
Vermeidungsmaßnahme - Einhaltung der Rodungszeiten:
Bauzeitliche Beschränkung / Rodungszeiten: Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (01.03. - 30.09.) aus artenschutzrechtlichen Gründen abzuweichen bzw. die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten sind einzuhalten. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch eine fachlich geeignete Person auf aktuelle Nutzung als Quartierbäume zu kontrollieren, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden. Bäume, die Horste tragen oder Quartier für Fledermäuse oder höhlenbrütende Vögel sind, dürfen erst gefällt werden, wenn alle Tiere ihr Quartier aus eigenem Anlass verlassen haben. Sofern Bäume nicht sofort gefällt werden können, können Baumhöhlen zwischenzeitlich verschlossen werden, um ein erneutes Einfliegen zu verhindern. Ausgenommen sind notwendige Fällungen zum Erhalt der Wege- und Verkehrssicherheit.
Im Falle einer erheblichen Beeinträchtigung, also solche die den Bestand der lokalen Population erheblich negativ beeinflussen, wie beispielsweise der Verlust einer Wochenstube von Fledermäusen, sind mit einer fachkundigen Person geeignete Ausgleichsmaßnahmen abzustimmen.

Maßnahme 2
Minderungsmaßnahme - Schutz alter Baumbestände und Totholz:
Zur Förderung von alten Baumbeständen und Totholz: In jeder Bestattungsparzelle sind alte Bäume und Totholz ihrer natürlichen Entwicklung und dem Zerfall zu überlassen, sofern dies mit den Anforderungen des Bestattungswaldbetriebes, insbesondere der Verkehrssicherungspflicht einher geht. Sind die Bäume, z.B. aus Verkehrssicherungsgründen, zu fällen, ist das nur im Zeitraum 01.10. - 28.02. zulässig, außer bei Gefahr im Verzug. Deren Totholz ist nach Möglichkeit ebenfalls im Wald zu belassen. Bäume mit Totholzanteil, die ersichtliche Probleme mit der Verkehrssicherung aufwerfen, sollen nicht als Bestattungsbäume ausgewiesen werden.

D Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Besondere Vorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, Stellplätze und Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HGO)

1. Einfriedungen

Die Grenzen des Bestattungswaldes sind sukzessive, je nach Fortschritt der Belegung der Bestattungsparzellen, durch eine Einfriedung zu kennzeichnen.

Die Einfriedung ist landschaftsbildgerecht aus Hölzern herzustellen. Zulässig, sind einzeln oder in Kombination:

- Holzkonstruktionen oder Holzposten in Verbindungen mit Seilverbindungen mit einer Höhe zwischen 50 und 90 cm
- Liegende Baustämme

Für Tiere und Menschen sind abschnittsweise Durchlässe zu schaffen.

E Hinweise und Empfehlungen

- Archäologie**
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind bis zu einer Entscheidung in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.
- Bodenverunreinigungen**
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
- Bodenschutz**
Bei Baumaßnahmen, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, sind die abfalltechnischen Untersuchungs- und Entsorgungsanforderungen gemäß Bundesbodenschutzgesetz, Bundesbodenschutzverordnung und der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (ErsatzbaustoffV) zu beachten.
- Jagd**
Der Bestattungswald ist ein befriedeter Bezirk gem. Hess. Jagdgesetz; grundsätzlich ruht die Jagd auf der gesamten Fläche. Für eine etwaige Bejagung bedarf es einer jagdrechtlichen Ausnahme genehmigung durch die Untere Jagdbehörde. Der Antrag hierzu muss vorab mit dem Eigentümer abgestimmt werden, damit gewährleistet ist, dass auf die Besonderheiten des Bestattungswaldes ausreichend Rücksicht genommen wird.
- Kampfmittel funde**
Sollten im Zuge der Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen zu verständigen.
- Gewässerrandstreifen**
Zur Sicherung der Gewässerrandstreifen wird auf die Beachtung der Verbote nach § 38 Abs. 4 Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und nach § 23 Abs. 2 Hessisches Wassergesetz (HWG) hingewiesen.

F Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)

Pflanzengesetz (PflanzG)
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 G vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 G vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Hessische Bauordnung (HBO)
vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert am 14. Oktober 2025 (GVBl. 2025 Nr. 66)

Hessische Gemeindeordnung (HGO)
in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93)

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HeNatG)
vom 25.05.2023 (GVBl. 2023 S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.10.2024 (GVBl. 2024 Nr. 57)

Hessisches Wassergesetz (HWG)
in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475)

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)
vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)

Bundeswaldgesetz (BWaldG)
in der Fassung vom 02.05.1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 G vom 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)

Bundesjagdgesetz (BJagdG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.09.1976 (BGBl. I S. 2849), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 332)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 G vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
Ersetzt V.2129-32-1 v. 12.7.1999 / 11554 (BBodSchV)
Die V wurde als Artikel 2 der V v. 9.7.2021 / 12598 von der Bundesregierung nach Anhörung der beteiligten Kreise sowie unter Wahrung der Rechte des Bundesrats mit Zustimmung des Bundesrates beschlossen. Sie ist gem. Art. 5 Abs. 1 Satz 1 dieser V am 1.8.2023 in Kraft getreten.

Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (ErsatzbaustoffV)
Erlassen am 09.07.2021, (BGBl. I S. 2598), Am 01.08.2023 in Kraft getreten.

Friedhofs- und Bestattungsgesetz (FBG)
vom 05.07.2007 (GVBl. I 2007 S. 338), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Oktober 2025 (GVBl. 2025 Nr. 64)

Hessisches Waldgesetz (HwaldG)
in der Fassung vom 27.06.2013 (GVBl. 2013 S. 458), zuletzt geändert durch G vom 22.02.2022 (GVBl. S. 126)

Hessisches Jagdgesetz (HJagdG)
in der Fassung vom 05.06.2001 (GVBl. I S. 271), zuletzt geändert durch G vom 08.07.2021 (GVBl. I S. 326)

IM AUFTRAG DER FRIEDWALD GmbH
**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN**

**FRIEDWALD
EBSDORFERGRUND
OT RAUSCHHOLZHAUSEN**

ENTWURF - RECHTSPLAN

PLAN-Nr. 1	M. 1: 2.000	AZ. S 828	1
DATUM 06.01.2026	BEARBEITER UFRKA	PLANFERTIGSTELLUNG	