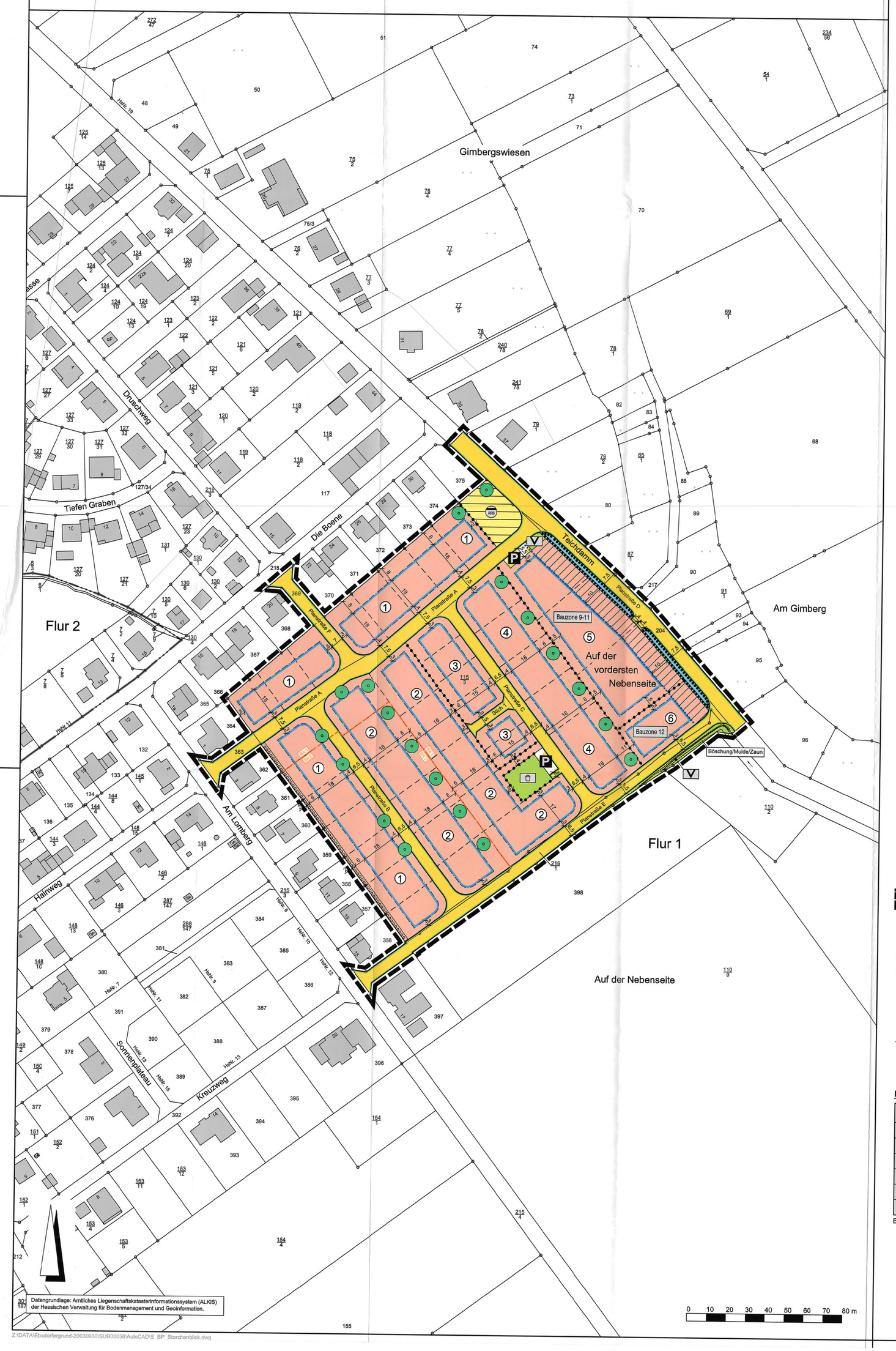
Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Rauischholzhausen

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),

Baunutzungsverordnung (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. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (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. 602).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 1 — Flurnummer
- 116 — 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:
- OKGeb. — Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- P — Öffentliche Parkfläche

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
- Spielplatz
- V — Verkehrsbegleitgrün

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:
- RRB — Abwasser (RRB)

Wasserflächen 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
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung 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 / Bauverbotszone § 23 Absatz 2 Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Bemaßung (verbindlich)
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- BA 1 / BA 2 — Bauabschnittsgrenze BA 1 / BA 2

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Haustyp	OKGeb.
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 Grundstücksfläche 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 Verwaltungen nur 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 (OKGeb.) 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-Rohfußboden (OKEGRF).

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 Treppenräume und einschl. 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 Bauverbotszone 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 lfd. 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 lfd. 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 Mindestfugenanteil von 10% zu befestigen (z.B. wasserfugiges Pflaster, Rasengittersteine). 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 Natriumdampf-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: Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind durch einen Städtebaulichen Vertrag gesichert. Siehe Plankarten unter den Hinweis 4.14 der textlichen Festsetzungen.

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 4.13.

1.5.2 Anpflanzung einer geschlossenen Laubstrauchhecke gemäß Plankarte in Bereich des südwestlichen WA 1. Je 4m² gilt es jeweils einen standortgerechten einheimischen Laubstrauch zu pflanzen. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen. Arten siehe Pflanzliste 4.13.

1.5.3 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortheimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der Pflanzliste 4.13 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 / Durchführungsvertrag 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 Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (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 Dacheindeckung sind nicht glänzende (spiegelnde) oder reflektierende Materialien in dunklen (anthrazit, schwarz, grau) und roten Farbtönen (braun, ziegelrot, 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 Mauer- und Betonsockel sind nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden Trockenmauern aus ortstypischem Gestein. Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind nur als Hecke oder Zäune zulässig. Köcher- oder Punktfundamente für Zaunelemente 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 Grundstücksfreiflächen (§ 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- Zufahrts-, 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 4.13 zu bepflanzen. Pro 150 qm Grundstücksfreifläche 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-, Split- und Schotterschüttungen von mehr als 1 m² Fläche oder in der Summe von 5m² sind unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen (dem Spritzwasserschutz 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 begrünten 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 Erfüllung 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.

3.1.3 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 Volumen 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 Entwässerungsplanung.

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 HAltBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

4.3 Grundwasserschutz / Erdwärmenutzung

4.3.1 Das Vorhaben befindet sich in der Zone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlage Roßdorf (WSG_ID 534-002). Die Ver- und Gebote der dazu erlassenen Schutzgebietsverordnung vom 10.12.1990 (StAnz. 02/01 S.0086) sind zu beachten. Weitere Hinweise siehe Begründung.

4.3.2 Zukünftig wird der Bauraum ebenfalls in Schutzzone IIIA des WSG für den Tiefbrunnen Rauischholzhausen liegen. Dieses WSG befindet sich im Festsetzungsverfahren.

4.3.3 Im Planungsraum ist die Erdwärmenutzung mittels Erdwärmesondenanlagen, bedingt durch die zukünftige Lage in Schutzzone IIIA, unzulässig. Die oberflächennahe Erdwärmenutzung mittels geothermischer Brunnenanlagen und flacher Erdwärmekollektoren ist im Planungsraum zulässig. Eine Einzelfallbeitrachtung ist dem wasserrechtlichen Zulassungsverfahren vorbehalten.

4.4 Bodenschutz/ Erdmassenausgleich

Bei dem Bauraßnahmen anfallender Bodenaushub soll nach Möglichkeit im Eingriffsgebiet Verwendung finden (Erdmassenausgleich). Auf § 202 BauGB wird verwiesen.

4.5 Dez. Bergaufsicht RP Gießen

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes, in dem das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstelle liegt nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches. Östlich des Planungsgebietes befindet sich der Quarzsandtagebau Rauischholzhausen, der auf den Flurstücken 67 und 68 in Flur 1 der Gemarkung Rauischholzhausen erweitert werden soll. Weitere Hinweise siehe Begründung.

4.6 Schutz von Versorgungsleitungen

Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen und Erdarbeiten nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen. Für Baumpflanzarten im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen gilt das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 bzw. DIN 19630.

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 Bauantragsstellung gültige Fassung.

4.9 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

4.9.1 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 berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4.9.2 Fläche für die CEF-Maßnahmen (Feldlerche)

Vertragliche Sicherung im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Lage: Gemarkung Roßdorf, Flur 15, Flst. 116/18

Pflegemaßnahmen siehe Umweltbericht Anlage 2

4.10 Hinweise für den Bauantrag/Baugenehmigungsverfahren/Bauherr

Freiflächengestaltungsplan

Zusammen mit dem Bauantrag bzw. der Mitteilung baugenehmigungsfreier Vorhaben gemäß § 64 HBO ist für jede Baumaßnahme auch ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüffähig erkennbar ist. In diesem sind insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Zufahrten, Stellplätze etc. und die Art der Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art der Bepflanzung und weitere freiflächenbezogene Festsetzungen (z. B. Höhenveränderungen, Lage, Größe und Gestaltung von Entwässerungsmulden und weitere Veränderungen in der Freifläche) entsprechend der Vorgabe des Bebauungsplanes darzustellen. Der Freiflächengestaltungsplan 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, nach- und fachgerecht, unter Berücksichtigung der geltenden wasserrechtlichen Vorgaben, zu entorgen. 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 am Grundstücksgrenze).

4.12 Brandschutz

In der Gemeinde Ebsdorfergrund steht für den Geltungsbereich ein Hubrettungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden sollen, nur errichtet werden dürfen, wenn eine max. Brüstungshöhe von 8,0m bei den zum Anleitem bestimmten Fenstern über der Geländeoberkante nicht überschritten werden (§ 35 HBO). Wird die max. zulässige Brüstungshöhe von 8m zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges bei dem zu den Anleitem bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern.

4.13 Artenlisten (Auswahl/Empfehlung)

Bäume 1. Ordnung:
- Bergahorn
- Spitzahorn
- Rotbuche
- Esche
- Traubeneiche
- Stieleiche

Bäume 2. Ordnung:
- Acer pseudoplatanus
- Acer platanoides
- Fagus sylvatica
- Fraxinus excelsior
- Quercus petraea
- Quercus robur
- Feldahorn
- Hainbuche
- Wildapfel
- Wildbirne
- Eberesche
- Salweide
- Acer campestre
- Carpinus betulus
- Malus sylvestris
- Pyrus pyraster
- Sorbus aucuparia
- Salix caprea

sowie standortgerechte einheimische Obstbaumsorten.

Sträucher:
- Gew. Berberitze
- Hainbuche
- Roter Hartriegel
- Hasel
- Faulbaum
- Hundsrose
- Kornelkirsche
- Falscher Jasmin
- Sommerflieder
- Blauregen
- Buchsbaum
- Blut-Johannisbeere
- Deutzie
- Rosen
- Zaubernuss
- Flieder
- Hortensie
- Sommerspiere
- Mispel
- Weigelie

Kletterpflanzen:
- Trompetenblume
- Clematis
- Waldrebe
- Efeu
- Wald-Geißblatt
- Wolliger Schneeball
- Geißblatt
- Wilder Wein
- Kletterknöterich
- Echter Wein
- Campsis radicans
- Clematis Montana/ Clematis-Hybriden
- Hedera helix
- Lonicera periclymenum
- Viburnum lantana
- Lonicera caprifolium
- Parthenocissus quinquefolia
- Polygonum aubertii
- Vitis vinifera

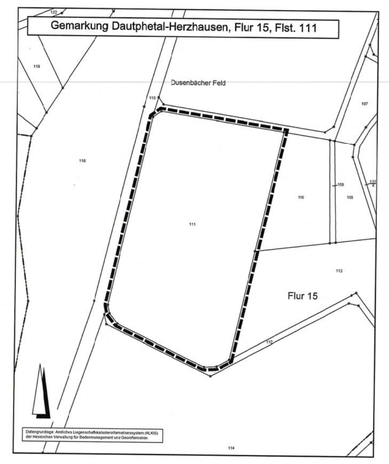
Sowie blühenden Ziersträuchern / Arten alter Bauerngärten

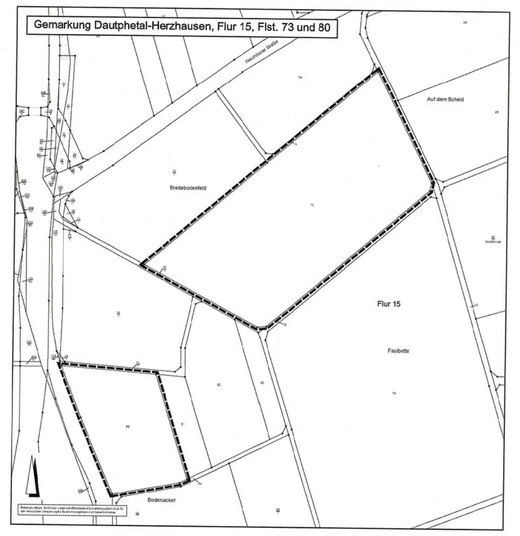
4.14 Externe Ausgleichsflächen zur Erfüllung der Kompensationsverpflichtung

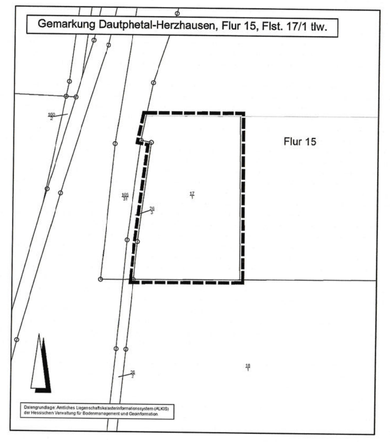
Der Vorhabenträger Ernst Weber GmbH & Co. hat über einen Städtebaulichen Vertrag mit einem Landwirtschaftsbetrieb (Landwirtschaft Burk und Hartmann GbR) 428.456 Biotopwertpunkte erworben, die als Kompensation des durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft dienen. Die Kompensation wurde durch die zuständige Untere Naturschutzbehörde des LK Marburg-Biedenkopf anerkannt.

Die Flächen befinden sich in Dautphetal-Herzhausen in der Flur 15. Die Flächen und Flurstücke sind auf den nachfolgenden Tabelle und Übersichtskarte erkennbar:

Maßnahme	Gemarkung	Flur	Flurstück	m²	Ökopunkte
Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland	Herzhausen (Dautphetal)	15	111	16.128	145.152
Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland	Herzhausen (Dautphetal)	15	73	20.881	187.929
Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland	Herzhausen (Dautphetal)	15	80	8.948	80.532
Umwandlung von Ackerland in artenreiches Grünland	Herzhausen (Dautphetal)	15	17/1	1.650	14.850
Summe				47.751	428.463







Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am: 14.12.2020

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am: 17.09.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am: 17.09.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom: 22.09.2021 bis einschließlich: 22.10.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am: 16.09.2022

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom: 26.09.2022 bis einschließlich: 27.10.2022

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: 04.11.2022

Die Bekanntmachungen erfolgen in den Ebsdorfergrund Nachrichten (amtliches Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Ebsdorfergrund).

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 10.11.2022

Bürgermeister

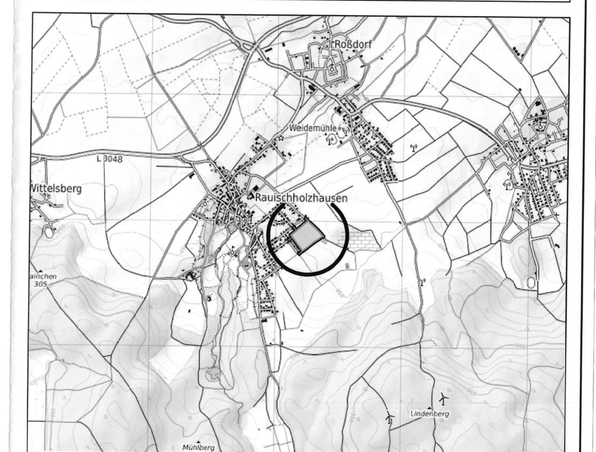
Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 11.03.2023

Ebsdorfergrund, den 06.04.2023

Bürgermeister

Gemeinde Ebsdorfergrund,
Ortsteil Rauischholzhausen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Storchenblick"


Dautphetal
Buchenrain
Mornshausen
Wetelsberg
L3048
Rauischholzhausen
Kernstadt
Frohnhausen
Holzhausen
Kernstadt
Kernstadt
Kernstadt