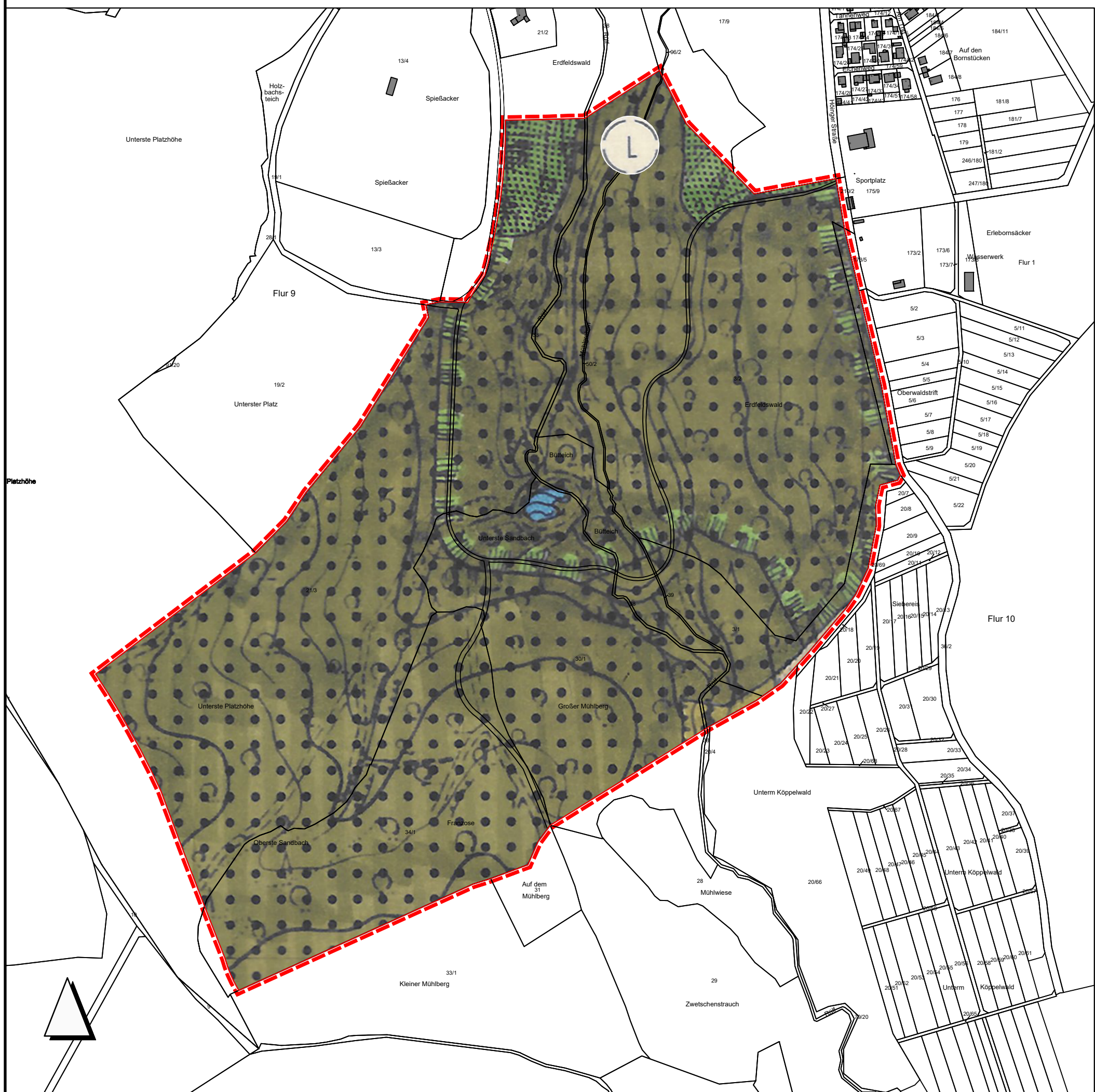


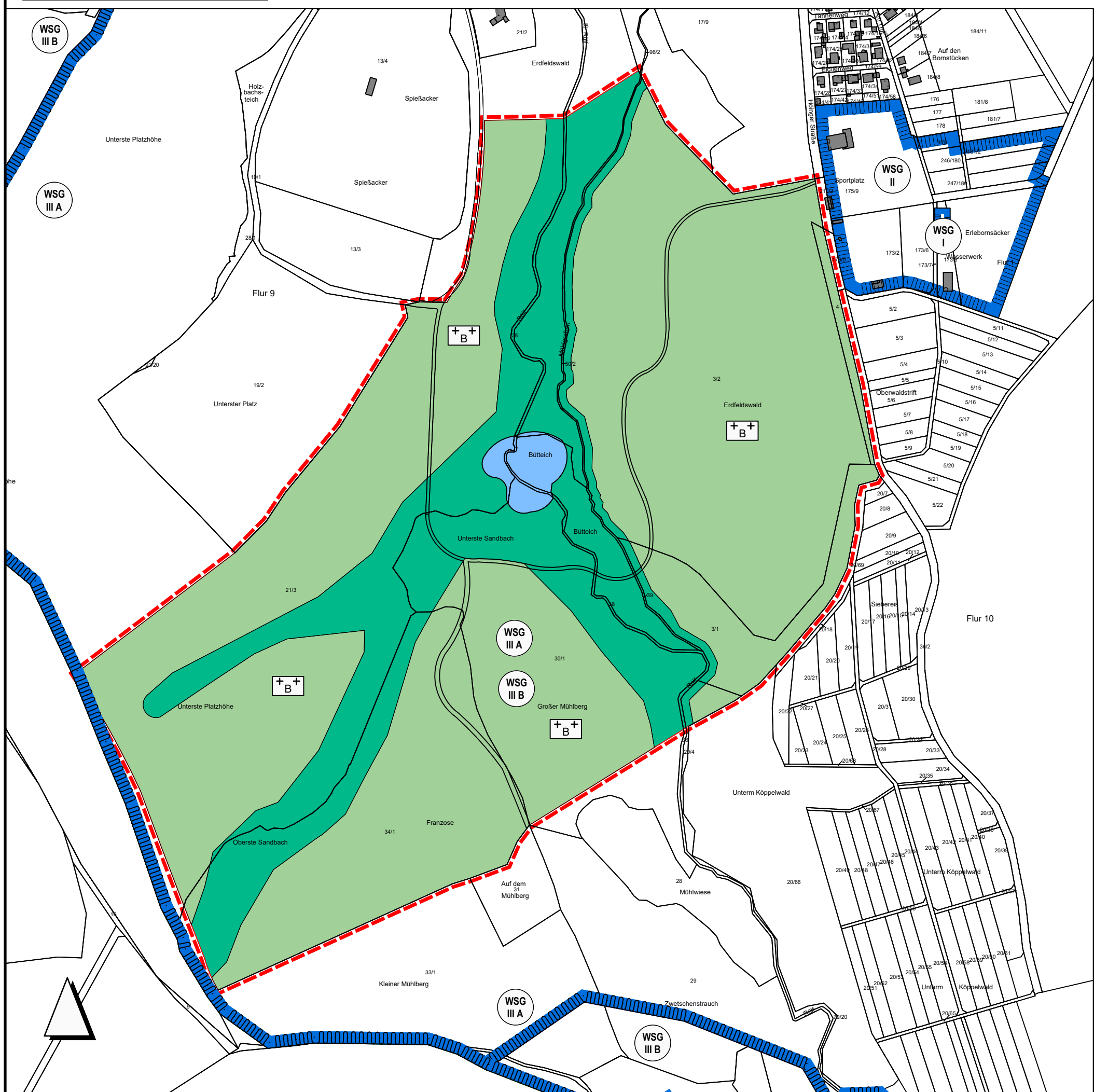
Bestand M 1 : 5.000



Planungsrechtliche Darstellungen

- 1. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Bestand
Wasserflächen
- 2. Grünflächen, Spiel- und Sportstätten, Freizeit- und Erholungsanlagen**
Bestand
Grünflächen
- 3. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft**
Bestand
Wald
ökologisch gestufter Waldsaum
- 4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
Planung
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Landschaftsschutzgebiet
- 5. Sonstige Planzeichen**
Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Planung M 1 : 5.000



Planungsrechtliche Darstellungen

- 1. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
Bestand
Wasserflächen
Wasserschutzgebiet - Zone III A
Wasserschutzgebiet - Zone III B
- 2. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft**
Bestand
Waldfläche
Waldfläche mit Zweckbestimmung Bestattungswald
- 3. Sonstige Planzeichen**
Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebsdorfergrund hat am 11.11.2024 die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Friedwald Rauschholzhausen“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB erfolgte am 06.12.2024 in den „Ebsdorfer Nachrichten“ als amtlichen Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Ebsdorfergrund und auf der Homepage.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung § 3 (1) BauGB
Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, Umweltbericht lag in der Zeit vom 09.12.2024 bis zum 17.01.2025 während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Ebsdorfergrund öffentlich aus.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift von jedermann vorgebracht werden können, am 06.12.2024 ortsüblich in den „Ebsdorfer Nachrichten“ und auf der Homepage bekannt gemacht worden.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange § 4 (1) BauGB
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.12.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17.01.2025 aufgefordert worden.

4. Beschluss der Offenlage § 3 (2) BauGB und der Durchführung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebsdorfergrund hat in ihrer Sitzung am 09.02.2026 die Abwägung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB beschlossen.

5. Offenlage § 3 (2) BauGB
Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung und Umweltbericht lag in der Zeit vom 02.03.2026 bis zum 07.04.2026 während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Ebsdorfergrund öffentlich aus.

Die Offenlage ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift von jedermann vorgebracht werden können, am 27.02.2026 ortsüblich in den „Ebsdorfer Nachrichten“ und auf der Homepage bekannt gemacht worden.

6. Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange § 4 (2) BauGB
Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.03.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 07.04.2026 aufgefordert worden.

7. Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebsdorfergrund hat nach vorangegangener Prüfung der Anregungen die Flächennutzungsplanänderung in ihrer Sitzung am beschlossen.

8. Ausfertigung
Die Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen der Gemeindevertretung, Beschluss vom überein. Das für den Flächennutzungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Flächennutzungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Ebsdorfergrund, den

Bürgermeister

9. Genehmigung durch das Regierungspräsidium Darmstadt

10. In-Kraft-Treten § 6 (5) BauGB
Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am in den „Ebsdorfer Nachrichten“ als amtlichen Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Ebsdorfergrund bekannt gemacht.

Ebsdorfergrund, den

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 G vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

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)

Planzeichenverordnung (PlanZV)
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 2 G vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 7 G vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)

Hessische Bauordnung (HBO)
vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch G vom 09.10.2025 (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 05.02.2026 (GVBl. 2026 Nr. 8)

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HeNatG)
vom 25.05.2023 (GVBl. 2023 S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 84 G vom 16.12.2025 (GVBl. 2025 Nr. 110)

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 1 G vom 29.03.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)

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 I 1554 (BBodSchV)
Die V wurde als Artikel 2 der V v. 9.7.2021 I 2598 von der Bundesregierung nach Anhörung der beteiligten Kreise sowie unter Wahrung der Rechte des Bundestags mit Zustimmung des Bundesrates beschlossen. Sie ist gem. Art. 5 Abs. 1 Satz 1 dieser V am 01.08.2023 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 V vom 13.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)

Friedhofs- und Bestattungsgesetz (FBG)
vom 05.07.2007 (GVBl. I 2007 S. 338), zuletzt geändert durch Artikel 42 G vom 16.12.2025 (GVBl. 2025 Nr. 110)

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 Artikel 35 G vom 16.12.2025 (GVBl. 2025 Nr. 110)

IM AUFTRAG DER FRIEDWALD GmbH
FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN

FRIEDWALD
RAUSCHHOLZHAUSEN

BESTANDSPLAN - SATZUNG
RECHTSPLAN - SATZUNG

PLAN-Nr.	1	M. 1: 5.000	AZ. S 828	0201/ Zeichnung / Satzung / § 828 FNPA Satzung Mai 2026	1
DATUM	13.05.2026	BEARBEITER	UH/RA	PLANFERTIGSTELLUNG	
DATUM		BEARBEITER		PLANÄNDERUNG	