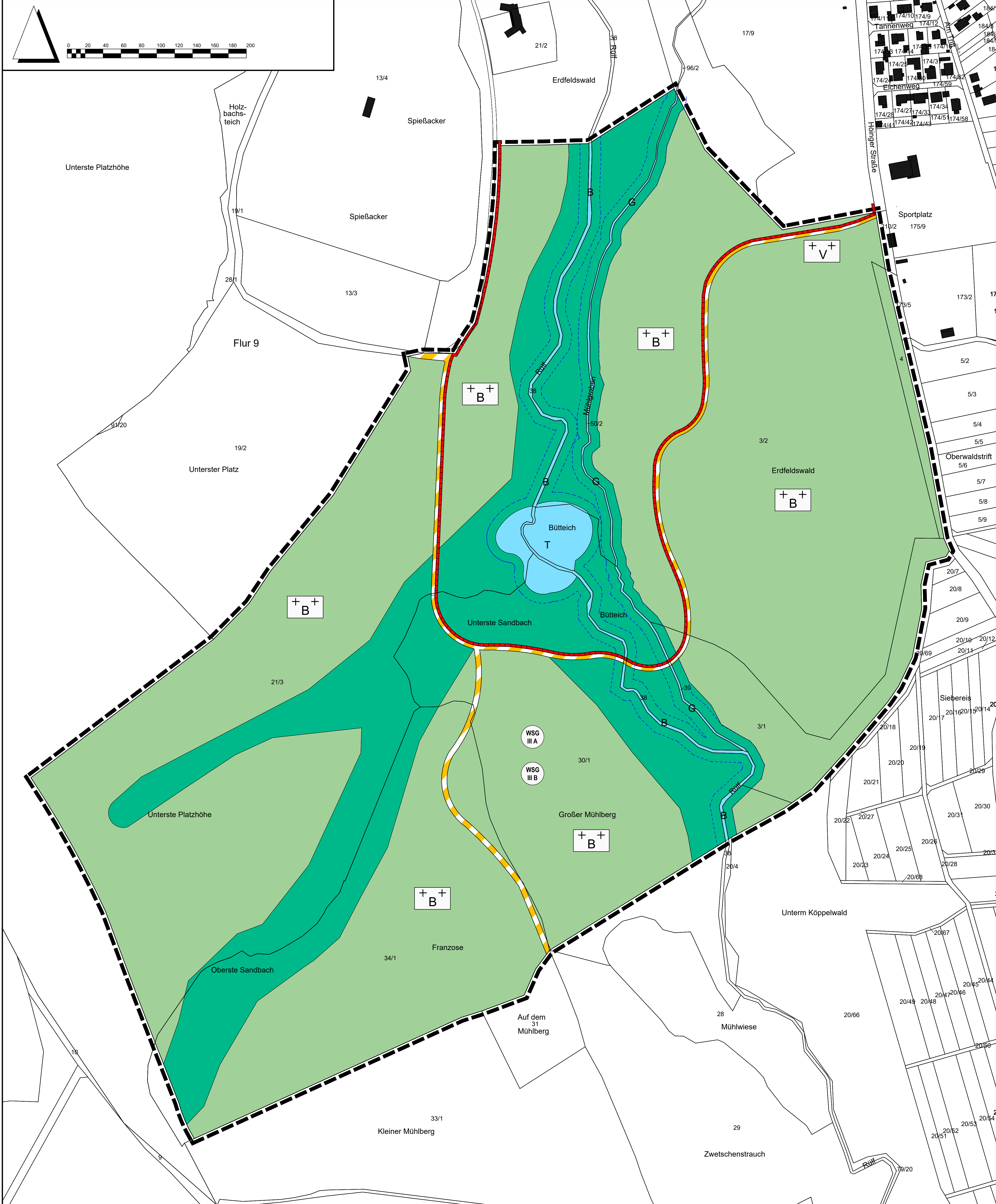




Zeichen der Kataster- und Vermessungsgrundlage

- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze (ALK)

A Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes § 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

- Wasserschutzbereich Zone III A § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB WSG TB Rauschholzhäuser
- Wasserschutzbereich Zone III B § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB WSG TB Roßdorf
- Umgrenzung des denkmalgeschützten Bereiches des historischen Landschaftsparks des Schlosses Rauschholzhäuser (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Gewässerandstreifen nach HWG

C Planungsrechtliche Festsetzungen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (§12 BauGB)

Die Satzung "vorhabenbezogener Bebauungsplan" besteht aus dem **vorhabenbezogenen Bebauungsplan** und dem **Vorhabenplan**.

Die Zulassung des Vorhabens 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. Grabschnuck 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 abzweigende 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 heimische Vogel 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 Bestattungspartelle 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 dies 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 HBO)

1. Einfriedungen

Die Grenzen des Bestattungswaldes sind sukzessive, je nach Fortschritt der Belegung der Bestattungspartellen, durch eine Einfriedung zu kennzeichnen. Zulässig, sind einzeln oder in Kombination:

- Holzkonstruktionen oder Holzpfosten in Verbindungen mit Seilverbindungen mit einer Höhe zwischen 50 und 90 cm
- Liegende Baumstämme

Für Tiere und Menschen sind abschnittsweise Durchlässe zu schaffen.

E Hinweise und Empfehlungen

1. 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.

2. Bodenvorureinrichtungen

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.

3. 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.

Werden im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAIBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4, zur Prüfung anzuzeigen.

4. 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 Ausnahmegenehmigung 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.

5. Kampfmittelreste

Sollten im Zuge der Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen zu verständigen.

6. 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.

7. Artenschutz

Auf die gesetzlichen Regelungen nach EU-, Bundes- und Landesrecht wird verwiesen. Bei der Freigabe neuer Bestattungsabschnitte sind die betroffenen Waldflächen von einer fachlich geeigneten Person zu überprüfen und ggf. Maßnahmen festzulegen.

8. Abfallentsorgung

Bei Bau-, Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 05.03.2025) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt, Abfall, Bau- und Gewerbestoff, Bau- und Abbruchabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle wie z. B. Asbestzementplatten). Downloadlink: https://rp-giessen.hessen.de/sites/rp-giessen.hessen.de/files/2022-04/baumerkblatt_2015-12-10.pdf

Im Hinblick auf die ordnungsgemäße Abfallentsorgung für mineralische Abfälle wird auf die Vorgaben der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung (EBV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598) hingewiesen. Die EBV enthält u. a. die Anforderungen an die getrennte Sammlung von mineralischen Abfällen aus technischen Bauwerken sowie die Anforderungen an den Einbau von zulässigen mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken (z. B. Errichtung eines Walles mit Bodenmaterial bzw. Erdaushub) und sonstige Verpflichtungen (z. B. Anzeigepflichten). Hierzu wird auf die Infoblätter der Regierungspräsidien zur Ersatzbaustoffverordnung unter folgendem Link: [https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnungn\(abfall->abfallnews->ersatzbaustoffe\)](https://rp-giessen.hessen.de/umwelt/abfall/abfallnews/ersatzbaustoffverordnungn(abfall->abfallnews->ersatzbaustoffe)) verwiesen.

F 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)

Bauordnungsverordnung (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 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)

Bundesbodenschutzgesetz (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 12598 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)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebsdorfergrund hat in ihrer Sitzung am 12.06.2023 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Friedwald Rauschholzhäuser“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.05.2024 ortsüblich in den „Ebsdorfer Nachrichten“ bekannt gemacht.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 22.04.2024 den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Friedwald Rauschholzhäuser“ mit Begründung und Anlagen gebilligt und als zur Durchführung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung beschlossen. Die frühzeitige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes wurde mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 17.05.2024 ortsüblich in den „Ebsdorfer Nachrichten“ bekannt gemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen hat in der Zeit vom 22.05.2024 bis einschließlich 21.06.2024 öffentlich ausgelegt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 22.04.2024 den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Friedwald Rauschholzhäuser“ mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 16.05.2024 und mit Fristsetzung bis einschließlich 21.06.2024 um Stellungnahme gebeten und von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung benachrichtigt.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 09.02.2026 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Friedwald Rauschholzhäuser“ mit Begründung und Anlagen gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes wurde mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 27.02.2026 ortsüblich in den „Ebsdorfer Nachrichten“ bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen hat in der Zeit vom 02.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026 öffentlich ausgelegt.

Förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 09.02.2026 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Friedwald Rauschholzhäuser“ mit Begründung und Anlagen gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 02.03.2026 und mit Fristsetzung bis einschließlich 07.04.2026 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):

Die Gemeindevertretung hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Friedwald Rauschholzhäuser“ in ihrer Sitzung am als Satzung beschlossen und die Begründung und Anlagen gebilligt.

Gemeindevorstand der Gemeinde Ebsdorfergrund Ebsdorfergrund den, ...

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt. Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Friedwald Rauschholzhäuser“, bestehend aus Planteil mit Textteil zum Bebauungsplan und Begründung, Zusammenfassender Erklärung sowie den Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeindevorstand der Gemeinde Ebsdorfergrund Ebsdorfergrund den, ...

Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):

Der Beschluss der Satzung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Friedwald Rauschholzhäuser“ als Satzung in Kraft.

Gemeindevorstand der Gemeinde Ebsdorfergrund Ebsdorfergrund den, ...

IM AUFTRAG DER FRIEDWALD GmbH VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

FRIEDWALD RAUSCHHOLZHAUSEN

SATZUNG - RECHTSPLAN

PLAN-Nr. 1	M. 1: 2.000	AZ. S 828	1
------------	-------------	-----------	---

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
13.05.2026	UH/RA	