

Gemeinde Löhnberg, Ortsteil Löhnberg

## **Textliche Festsetzungen**

# **Bebauungsplan**

„Unterste Betten“

## **Entwurf**

Planstand: 19.05.2020

Projektnummer: 223420

Projektleitung: Roeßing

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

## **1 Vorbemerkung**

Gegenstand der 6. Änderung des Bebauungsplanes ist ausschließlich die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Modifizierung der Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterste Betten“ sowie der 1. Änderung zu den Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden für den vorliegenden räumlichen Geltungsbereich vollständig ersetzt. Alle sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes „Unterste Betten“ gelten unverändert fort.

## **2 Textliche Festsetzungen**

### **2.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

2.1.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Laubstrauchhecke unter ausschließlicher Verwendung standortgerechter, einheimischer Laubgehölze anzupflanzen. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 4-6 Exemplaren einer Art anzupflanzen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten.

2.1.2 Je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder regionaltypischer Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die nach Ziffer 2.1.3 vorzunehmenden Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.

2.1.3 Je Baumsymbol in der Planzeichnung ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum (Mindeststammumfang 14 – 16 cm) der Artenliste unter Ziffer 3.1 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang des Laubbaumes ist dieser artgleich zu ersetzen. Eine Verschiebung der Pflanzungen um bis zu 5,0 m gegenüber den zeichnerisch festgesetzten Standorten ist zulässig.

2.1.4 Je Strauchsymbol in der Planzeichnung sind mindestens 8 einheimische, standortgerechte Laubsträucher gemäß Artenliste unter Ziffer 3.1 zweireihig in einem Pflanzabstand von eine

1 m anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang der Laubsträucher sind diese artgleich zu ersetzen.

2.1.5 Je 4 Pkw-Stellplätze ist mind. 1 großkroniger einheimischer, standortgerechter Laubbaum (Mindeststammumfang 16 - 18 cm) der Artenliste unter Ziffer 3.1 zu pflanzen und zu unterhalten. Sofern die Bäume nicht in eine, Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist jeweils eine mind. 5 m<sup>2</sup> große offene Baumscheibe vorzusehen.

### **3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

#### **3.1 Artenauswahl (Artenempfehlung)**

##### **Bäume**

Bergahorn	- <i>Acer pseudoplat.</i>
Bergulme	- <i>Ulmus glabra</i>
Esche*	- <i>Fraxinus excelsior</i>
Espe	- <i>Populus tremula</i>
Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>
Salweide	- <i>Salix caprea</i>
Spitzahorn*	- <i>Acer platanoides</i>
Stieleiche*	- <i>Quercus robur</i>
Traubenkirsche	- <i>Prunus padus</i>
Vogel-Kirsche*	- <i>Prunus avium</i>
Winterlinde*	- <i>Tilia cordata</i>

Hochstammobstbäume (Regionalsorten)

##### **Sträucher**

Hasel	- <i>Corylus avellana</i>
Heckenrose	- <i>Rosa canina</i>
Kreuzdorn	- <i>Rhamnus cathart.</i>
Pfaffenhütchen	- <i>Euonymus europ.</i>
Roter Hartriegel	- <i>Cornus sanguinea</i>
Roter Holunder	- <i>Sambucus racem.</i>

Schneeball	- <i>Viburnum opulus</i>
Schwarzdorn	- <i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	- <i>Sambucus nigra</i>
Zweig. Weißdorn	- <i>Crataegus laevig.</i>

\*Zu empfehlen für solitäre Laubbäume

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

### **3.2 Stellplatzsatzung**

Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Löhnberg in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung.

### **3.3 Denkmalschutz**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

### **3.4 Verwertung von Niederschlagswasser**

Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

### **3.5 Verwendung von erneuerbaren Energien**

Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Fassung.

### **3.6 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. Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
- b. Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
- c. Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- d. Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.
- e. Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstutzenzeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

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.