Gemeinde Limeshain, Ortsteil Himbach

Bebauungsplan "Himbach Süd" (Spielplatz)



<u>Rechtsgrundlagen</u>

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBI. I S. 1548), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509). Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBI. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBI, S. 622).

Zeichenerklärung

Zeichenerklarung							
1.1		<u>Katasteramtliche Darstellungen</u>	3.1				
1.1.1	100000	Flurgrenze					
1.1.2	Flur 1	Flurnummer					
1.1.3	0	Polygonpunk†					
1.1.4	61 2	Flurstücksnummer					
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen					
1.2		<u>Planzeichen</u>	4				
1.2.1		<u>Verkehrsflächen</u>	4.1				
1.2.1.1		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:					
1.2.1.1.1	6887. E 6887.	Erschließungsweg					
1.2.1.1.2		Wirtschaftsweg					
1.2.2		Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbe- seitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	4.2				
1.2.2.1	0	Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)	4.2.1				
1.2.3		Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen					
1.2.3.1	====	20 kV-Freileitung der Ovag Netz AG mit Schutzstreifen (nicht eingemessen)	4.2.2				
1.2.3.2	-	Trasse Stromversorgungsanlagen der Ovag Netz AG (nicht eingemessen)					
1.2.4		<u>Grünflächen</u>	4.3				
1.2.4.1	0	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz	-1.0				
1.2.4.2		Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Vereinsgelände					
1.2.5		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft					
1.2.5.1	• • • •	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhalt-	4.4				
1.2.5.2		ung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	4.4.1				

Textliche Festsetzungen

0

1.2.5.4

1.2.6

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" festgesetzten Fläche sind zweckgebundene bauliche Anlagen und Spielgeräte sowie die erforderlichen Fußwege und Bewegungsflächen zulässig. Mindestens 30 % der Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (zur Artenauswahl vgl. Ziffer 2.4).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Vereinsgelände

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz

Erhalt von Obstbäumen

Anpflanzung von Obstbäumen

Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Vereinsgelände" festgesetzte Fläche dient der Vereinsnutzung durch die Natur- und Vogelschutzgruppe Himbach. Über den genehmigten Bestand hinausgehend sind bauliche Anlagen unzulässig.

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

Im Bereich des Spielplatzes sind Wege und Plätze ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Rasenwabe etc.

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- Anpflanzung von Obstbäumen (Hochstämme, Mindest-Pflanzqualitäten: 3 xv., m.B., STU 14-16 cm) in Pflanzabständen von 10 m. Eine Verschiebung der Pflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten ist zulässig. Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen, Ausfälle sind zu ersetzen.
- Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens 5 m breite geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 4-6 Exemplaren einer Art zu pflanzen.
- Die gemäß Zeichenerklärung zum Erhalt festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Pflegearbeiten sind unter Schonung und Erhaltung vorhandener Vogelnester und Baumhöhlen vorzunehmen.

2.4 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):			
Aesculus sp.	- Rosskastanie	Tilia cordata	- Winterlinde
Acer campestre	- Feldahorn	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Acer platanoides	- Spitzahorn	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Sorbus domestica	- Speierling
Betula pendula	- Hängebirke	Sorbus aria/intermedia	- Mehlbeere
Carpinus betulus	- Hainbuche	Obstbaumhochstämme:	
Juglans regia	- Walnuss	Cydonia oblonga	- Quitte
Prunus avium	 Vogelkirsche 	Prunus avium	- Süßkirsche
Quercus robur	- Stieleiche	Malus domestica	- Apfel
Quercus petraea	- Traubeneiche	Pyrus communis	- Birne
		Prunus domestica	- Pflaume/Zwetsche
Artenliste 2 (Sträucher)):		
Cornus mas	- Kornelkirsche	Pyrus pyraster	- Wildbirne
Corylus avellana	- Hasel	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	- Eingriffl. Weißdorn	Salix caprea	- Salweide
Crataegus laevigata	- Zweigriffl. Weißdorn		
Malus sylvestris	- Wildapfel		
Artenliste 3 (Kletterpfla	nzen):		***
Clematis sp.	- Clematis, Waldrebe	Vitis vinifera	- Echter Wein
Humulus lupulus	- Hopfen	Hydrangea petiolaris	- Kletterhortensie
Parthenocissus sp.	- Wilder Wein		

Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden 11.979 Punkte aus der Ökokontomaßnahme "Aufbau stufiger Waldrand" (Az. 014.3-1206-7674/08) der Gemeinde Limeshain zugeordnet. Die Ökokontomaßnahme umfasst in der Abteilung 24A in der Gemarkung Rommelhausen die partielle Entnahme von Bäumen erster Ordnung auf einer Tiefe von etwa 30 m sowie den Aufbau eines stufigen Waldrandes auf einer Länge von ca. 115 m und einer Tiefe von ca. 30 m.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gemäß § 81 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Auf den öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Vereinsgelände sind ausschließlich folgende Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Geländeoberkante zulässig: Laubgehölzhecken oder Laubholzgebüsche, Holzlatten in senkrechter Anordnung sowie Drahtgeflecht. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten; Mauer- und Betonsockel sind unzulässig. Drahtgeflechtzäune sind mit standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern gemäß Artenliste 2 (Ziffer 2.4) abzupflanzen oder mit Kletterpflanzen gemäß Artenliste 3 (Ziffer 2.4) zu beranken. Die Zulässigkeit von Stützmauern als Trocken- oder Natursteinmauer bleibt hiervon unberührt.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 20 HDSchG).

Verwertung von Niederschlagswasser

- Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

Heilquellenschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in Zone III des festgesetzten Oberhessischen Heilquellengebietes (HQSG) vom 07.02.1929. Nach dieser Verordnung bedürfen Abgrabungen und Bohrungen über 60 m einer Genehmigung. Die Ausnahmegenehmigung hierfür erteilt die Untere Wasserbehörde.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Die Rodung und der Rückschnitt der Gehölze sowie die Bodenarbeiten und Anlage der Spielgeräte sind außerhalb der Brutzeit, die vom 1. März bis 30. September reicht, durchzuführen. Durch diese zeitliche Beschränkung können baubedingte Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) hinsichtlich der Artengruppe der Vögel vermieden werden. Sollten Bodenarbeiten oder der Aufbau von Spielgeräten während der Brutzeit unumgänglich sein, sind die betroffenen Bereiche vor Brutbeginn (1. März) so unattraktiv für Bodenbrüter zu gestalten, dass diese sich dort nicht ansiedeln. Dies ist beispielsweise durch das Spannen von Flatterbändern über den Offenflächen zu erreichen. Unmittelbar vor Arbeitsbeginn sind die betroffenen Flächen trotz Vergrämungsmaßnahmen gründlich abzusuchen um auszuschließen, dass sich Nester mit Gelegen oder Jungvögeln auf der Fläche befinden. Falls besetzte Nester gefunden werden ist mit dem Baubeginn abzuwarten bis das Brutgeschäft beendet ist. Die Gehölzarbeiten sind in jedem Fall außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

4.4.2 Zur Vermeidung von Störwirkungen sind bei der Beleuchtung des Plangebiets LED- Lampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren und geschlossenem Gehäuse zu verwenden (Schutz von Nachtfaltern und Fledermäusen).

Schutz von Versorgungsleitungen und -anlagen der OVAG Netz AG

Seitens der OVAG Netz AG wird in der Stellungnahme vom 27.08.2014 darauf hingewiesen, dass im Plangebiet 20-kV-Kabel und 0,4-kV-Kabel verlegt sind und eine Transformatorenstation vorhanden ist. Es wird darum gebeten, bei eventuell notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung) im Bereich vorhandener Kabel die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich um Störungen zu vermeiden vor Arbeitsbeginn mit dem Netzbezirk Nidda, Ludwigstraße 26, 63667 Nidda Tel. (0 60 43) 981-0 in Verbindung setzt.

Es wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für die Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von ie 1.25 m Breite links und rechts der Kabeltrasse, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen kann. Zusätzlich ist zur Sicherung der Kabelleitungen eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit erforderlich.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, die vorhandenen bzw. geplanten Kabel - auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden – durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall wird auch hier um Rücksprache mit dem Netzbezirk Nidda gebeten. Für die im oder am Rande des Plangebietes vorhandene 20-kV-Freileitung ist eine Schutzstreifenbreite für Gebäude gemäß DIN EN 50423 von je 6,50 m links und rechts der Leitungsachse sowie 3.00 m über den KE-Mast hinaus einzuhalten. In diesem Geländestreifen dürfen keine Maßnahmen getroffen werden, die den VDE-vorgeschriebenen Sicherheitsabstand zu den spannungsführenden Teilen der Freileitung vermindern. So sind Veränderungen am Geländeniveau, das Errichten von Gebäuden, Bauwerken und sonstigen Anlagen oder auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nur sehr eingeschränkt und nach Rücksprache mit der Fachabteilung in Friedberg – Tel. 06031/821342 – möglich.

Für Anpflanzungen von Gehölzen im Bereich der 20-kV-Freileitung beträgt die Schutzstreifenbreite 4,5 m. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur niedrig wachsende Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die im ausgewachsenen Zustand nicht näher als 2,50 m an das Leiterseil bei größtem Durchhang heranreichen. Alle Gehölze innerhalb des Schutzstreifens, die die maximale Wuchshöhe überschreiten und somit in den Gefahrenbereich der 20-kV- und 0,4-kV-Freileitung einwachsen, sind auf Veranlassung der OVAG Netz AG hin vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu entfernen bzw. zurückzuschneiden. Der lotrechte Abstand zwischen Freileitung und Straßen, Wegen muss 7,00 m und zwischen Freileitung und Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen 8,00 m betragen.

Bei einer erforderlich werdenden Änderung der Anlagen erfolgt die Kostenregelung gemäß Konzessionsvertrag / Wegenutzungsvertrag. Beim Befahren der Leitungstrassen mit LKW, Raupen usw. und Aufstellen von Baumaschinen, wie Kränen, Förderbändern usw., sind die einschlägigen Vorschriften, insbesondere in Bezug auf den Abstand zu den 20-kV-Freileitungen, zu beachten.

Verfahrensvermerke:

macht am

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung 25.03.2014 Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntge-

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht 18.07.2014

bis einschließlich 29.08.2014

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht 24.07.2015 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 03.08.2015 bis einschließlich

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Niddataler Nachrichten.

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.

Limeshain, den 27. U. 2015



Rechtskraftvermerk:

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

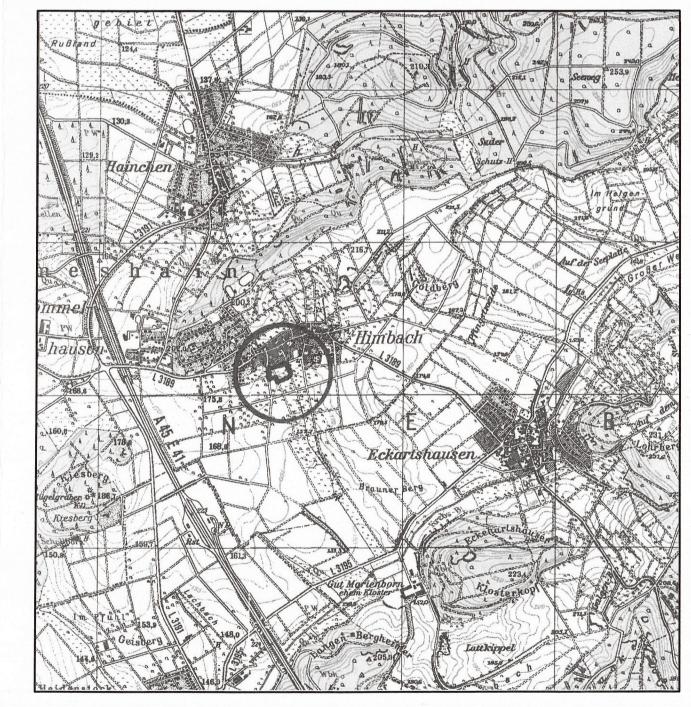
04 12 2015

18.07.2014

28.07.2014

11.09.2015

Übersichtskarte (Maßstab 1: 25.000)





Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-3 ■ Gemeinde Limeshain, Ortsteil Himbach 19.06.2015 25.09.2015

Bebauungsplan "Himbach Süd" (Spielplatz)

Bearbeitet: Adler Mafistab: 1:500