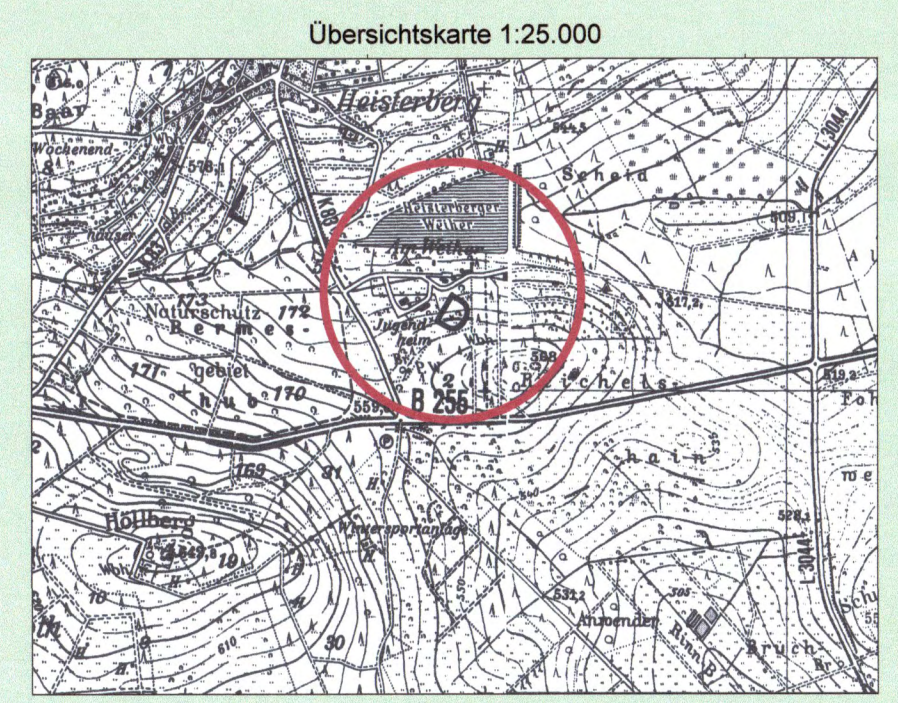
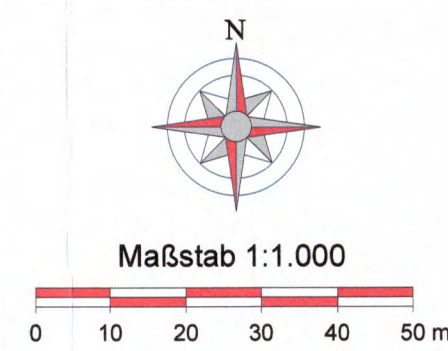


Vom Satzungsbeschluss ausgenommen.
Die beiden mit umrandeten Flächen wurden vom Satzungsbeschluss ausgenommen.
Im Bereich dieser Flächen gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans "Heisterberger Weiher" vom 03.03.1980 (Datum der Bekanntmachung).



- ### 1. Zeichnerische Festsetzungen
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 1 - 11 BauNVO)
- Sondergebiet "Wochenendplatz" (§ 10 BauNVO)
 - Sondergebiet "Wochenendplatz und Ferienhaus" (§ 10 BauNVO)
 - Sondergebiet "Ferienhaus" (Teilbereich 1 und 2) (§ 10 BauNVO)
 - Sondergebiet "Campplatz und Kleinerntehaus" (§ 10 BauNVO)
 - Sondergebiet "Gastronomie - Beherbergung" (§ 11 BauNVO)
 - Sondergebiet "Funktionengebäude" (§ 10 BauNVO)
 - Sondergebiet "Wochenendhaus" (§ 10 BauNVO)
 - Sondergebiet "Kinder- und Jugendfreizeitanlage" (§ 10 BauNVO)
- 1.2 Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
- 1.3 Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg
 - Private Verkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.4 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche - Campplatz
 - Öffentliche Grünfläche - Zeitplatz
 - Öffentliche Grünfläche - Bedarfscampplatz
 - Öffentliche Grünfläche - Ein- und Durchgrünung
 - Öffentliche Grünfläche - Ein- und Durchgrünung/Kleingarten
 - Öffentliche Grünfläche - Ein- und Durchgrünung/Baumhäuser/Kleingarten
 - Öffentliche Grünfläche - Sport und Spiel
 - Öffentliche Grünfläche - Sport und Spiel/Bedarfsplatz/Festplatz
 - Öffentliche Grünfläche - Liegewiese
 - Öffentliche Grünfläche - Freiflächen
 - Private Grünfläche - Freiflächen Kinder- und Jugendfreizeitanlage
- 1.5 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und § 9 (6) BauGB)
- Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - Die Flächen dienen dem Erhalt und der Entwicklung einer arten- und strukturreichen Gehölz- und Pflanzenwelt sowie der Anlage von Biotopelementen. Das vorhandene Gehölz aus Büschen und Bäumen ist zu erhalten. Neu- und Nachpflanzungen sind so vorzunehmen, dass ein durchgehender Bestand an Büschen und Bäumen entsteht und dauerhaft erhalten bleibt. Ausfälle sind zeitnah nachzupflanzten. Es sind standorttypische und gebietsübliche Laubbäume zu verwenden.
 - Pflanzqualität: Neesetz aus weichen Stamm, z.B. m.B. 125-150, Stützhöhe: 2,00-2,50
 - Auf Punkt 89 ist einflächig der Gehölz- und Bepflanzungsflächen für Sport und Spiel ein mindestens 200 m großer Biotopbereich anzulegen. Die Anlage des Biotopbereichs erfolgt durch gezielte Ermauerung mit einer geeigneten Kleintiermauer. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten.
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft mit Nummerierung von 1 bis 2.
 - Entwicklungsziel und Maßnahmen gemäß sonstiger Festsetzungen.

- ### 1.6 Sonstige Planzeichen
- FFH-Gebiet 5314-301 "Hoher Westerwald"
 - Vogelschutzgebiet 5314-450 "Hoher Westerwald"
 - Naturschutzgebiet "Bemmershube bei Heisterberg"
 - Abwasserkanal (KR = Regenwasserkanal, KS = Schmutzwasserkanal)
 - Bauverbotszone gemäß § 23 HStVG
 - Baubeschränkungzone gemäß § 23 HStVG
 - Daten der Liegenschaftskarte
 - Flurkarte mit Flurnummer
 - Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
 - Gebäude
- ### Nachrichtliche Darstellungen:
- FFH-Gebiet 5314-301 "Hoher Westerwald"
 - Vogelschutzgebiet 5314-450 "Hoher Westerwald"
 - Naturschutzgebiet "Bemmershube bei Heisterberg"

- ### 2. Textliche Festsetzungen
- #### 2.1 Sondergebiet "Wochenendplatz"
- Das Sondergebiet "Wochenendplatz" dient dem nur vorübergehenden Wohnen von Kleinwohneinheiten, Wohnwagen oder Wohnmobilen zum Zweck der Erholung. Zulässig sind:
- Auf mindestens 200 m² großen Stellplätzen die Errichtung von Kleinwohneinheiten mit einer Grundfläche von bis zu 60 m² und einer Gesamthöhe von 3,50 m. Je Stellplatz ohne Anrechnung auf die zulässige Grundfläche ein nicht überdachter Freisitz bis 15 m² Grundfläche sowie zusätzlich ein Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlage i.S. von § 14 BauNVO) mit einer Grundfläche bis zu 10 m².
 - Mindestens 100 m² große Stellplätze für Wohnwagen oder Wohnmobile. Je Stellplatz zusätzlich das Aufstellen eines Gerätehauses bis 10m² umhüllter Raum und ein Vorzelt o.Ä. bis 15 m² Grundfläche.
 - Sanitärgebäude
 - Anlagen und technische Einrichtungen für die Versorgung der Stell- und Standplätze
 - Erreichungswege und Brandschutzstreifen.
- #### 2.1.1 Sondergebiet "Wochenendplatz und Ferienhaus"
- Das Sondergebiet "Wochenendplatz und Ferienhaus" dient dem nur vorübergehenden Wohnen von Kleinwohneinheiten, Wohnwagen oder Wohnmobilen zum Zweck der Erholung oder der Unterbringung von Ferienheimen zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis. Zulässig sind:
- Auf mindestens 200 m² großen Stellplätzen die Errichtung von Kleinwohneinheiten mit einer Grundfläche von bis zu 60 m² und einer Gesamthöhe von 3,50 m. Je Ferienhaus ohne Anrechnung auf die zulässige Grundfläche ein nicht überdachter Freisitz bis 15 m² Grundfläche sowie zusätzlich ein Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlage i.S. von § 14 BauNVO) mit einer Grundfläche bis zu 10 m².
 - Sanitärgebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
 - Anlagen und technische Einrichtungen für die Versorgung der Stell- und Standplätze
 - Erreichungswege und Brandschutzstreifen.
- #### 2.1.2 Sondergebiet "Ferienhaus"
- Das Sondergebiet "Ferienhaus" dient der Unterbringung von Ferienheimen zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis sowie in Teilbereich 2 der Anlage von Wohnmobilstellplätzen. Zulässig sind:
- Auf mindestens 200m² großen Parzellen Ferienhäuser mit einer Grundfläche bis zu 60 m² und einer Gesamthöhe bis zu 6,0 m. Je Ferienhaus ohne Anrechnung auf die zulässige Grundfläche ein nicht überdachter Freisitz bis 15 m² Grundfläche sowie zusätzlich ein Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlage i.S. von § 14 BauNVO) mit einer Grundfläche bis zu 10 m².
 - Sanitärgebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
 - Anlagen und technische Einrichtungen für die Versorgung der Stell- und Standplätze
 - Erreichungswege und Brandschutzstreifen.
- #### 2.1.3 Sondergebiet "Gastronomie - Beherbergung"
- Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines gastronomischen Betriebes und der Errichtung von:
- Einem Schank- und Speisewirtschaft mit Aussenterrassen
 - Einer Wohnung für den Betreiber oder Betreiberin des Beherbergungsbetriebes
 - Stellplätze für Gäste, Betriebswagen und Personal
 - Wellnessanlagen, welche auch für externe Gäste zugänglich sind.
 - Die maximal überbaubare Grundfläche beträgt 700 m². Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu 750 m² durch Grundflächen von Garagen und Nebenanlagen, z.B. von § 14 BauNVO sowie durch Stellplätze, Zufahrten, Wege und andere Flächenbepflanzungen ist zulässig.
- #### 2.1.4 Sondergebiet "Campplatz und Kleinerntehaus"
- Das Sondergebiet "Campplatz und Kleinerntehaus" dient dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung. Zulässig sind:
- Mindestens 75 m² große Stellplätze für Wohnwagen, Wohnmobile oder Zelte.
 - Mindestens 100 m² große Stellplätze für Wohnwagen, Wohnmobile oder Zelte.
 - Auf mindestens 200m² großen Parzellen Ferienhäuser mit einer Grundfläche bis zu 60 m² und einer Gesamthöhe bis zu 6,0 m. Je Ferienhaus ohne Anrechnung auf die zulässige Grundfläche ein nicht überdachter Freisitz bis 15 m² Grundfläche sowie zusätzlich ein Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlage i.S. von § 14 BauNVO) mit einer Grundfläche bis zu 10 m².
 - Sanitärgebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
 - Anlagen und technische Einrichtungen für die Versorgung der Stell- und Standplätze
 - Erreichungswege und Brandschutzstreifen.
- #### 2.1.5 Sondergebiet "Funktionengebäude"
- Das Sondergebiet "Funktionengebäude" dient der Unterbringung der für den Betrieb des Naherholungsgebietes erforderlichen Einrichtungen. Zulässig sind:
- Gebäude und Anlagen für die Verwaltung des Betriebes und die Unterhaltung des Naherholungsgebietes.
 - Läden für die tägliche Versorgung
 - Wohnungen für Betriebsleitung und Personal
 - Stellplätze für Betriebsleitung und Personal
 - Ferienwohnungen zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis.
- #### 2.1.6 Sondergebiet "Funktionengebäude" (Fortsetzung)
- Das Sondergebiet "Funktionengebäude" dient der Unterbringung der überbaubaren Grundstücksflächen. Zulässig sind:
- Auf den mit Index 2 + 4 gekennzeichneten Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen jeweils ein Sanitärgebäude
 - Auf der mit Index 5 gekennzeichneten Fläche eine Lagerplatz für Müllabnehmer.
- #### 2.1.7 Sondergebiet "Wochenendhaus"
- Das Sondergebiet "Wochenendhaus" dient der Unterbringung von Wochenendhäusern für den zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung. Zulässig sind:
- Auf mindestens 300m² großen Grundstücken Wochenendhäuser mit einer Grundfläche bis zu 60 m². Bei Kleinerntehäusern gilt eine GRZ von 0,2. Je Wochenendhaus ohne Anrechnung auf die zulässige Grundfläche ein nicht überdachter Freisitz bis 15 m² Grundfläche sowie zusätzlich ein Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlage i.S. von § 14 BauNVO) mit einer Grundfläche bis zu 10 m².
 - Je Grundstück ein auf mindestens 3 Seiten offener, überdachter Stellplatz.
- #### 2.1.8 Sondergebiet "Kinder- und Jugendfreizeitanlage"
- Das Sondergebiet "Kinder- und Jugendfreizeitanlage" dient der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für die Kinder- und Jugendfreizeit. Zulässig sind:
- Ferienhäuser und Ferienfarmen
 - Gebäude für die erforderlichen Funktionsräume
 - Anlagen für die sportliche und spielerische Betätigung
 - Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.
 - Die zulässige GRZ beträgt 0,5, eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 BauNVO ist zulässig.
- #### 2.2 Grünflächen
- #### 2.2.1 Öffentliche Grünfläche - Campplatz:
- Der Campplatz dient dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung. Zulässig sind:
- Mindestens 75 m² große Stellplätze für Wohnwagen, Wohnmobile oder Zelte.
 - Anlagen und technische Einrichtungen für die Versorgung der Standplätze.
- #### 2.2.2 Öffentliche Grünfläche - Zeitplatz:
- Der Zeitplatz dient dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung. Zulässig sind:
- Mindestens 75 m² große Stellplätze für Wohnwagen, Wohnmobile oder Zelte.
 - Anlagen und technische Einrichtungen für die Versorgung der Standplätze.
- #### 2.2.3 Öffentliche Grünfläche - Bedarfscampplatz:
- Der Bedarfscampplatz dient dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung. Zulässig sind:
- Mindestens 75 m² große Stellplätze für Wohnwagen, Wohnmobile oder Zelte.
 - Anlagen und technische Einrichtungen für die Versorgung der Standplätze.
- #### 2.2.4 Öffentliche Grünfläche - Ein- und Durchgrünung:
- Die Flächen dienen der Ein- und Durchgrünung des Freizeitgeländes sowie der Unterbringung eines Kleinerntehauses und Baumbäumen zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis. Nicht mit der Errichtung oder Anpflanzung festgesetzte versenkte Flächen sind entweder weiterhin forstlich zu bewirtschaften, als extensive Wiese zu bewirtschaften, der Sukzession zu überlassen oder ebenfalls mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- #### 2.2.5 Öffentliche Grünfläche - Ein- und Durchgrünung/Kleingarten:
- Die Fläche dient der Ein- und Durchgrünung des Freizeitgeländes sowie der Unterbringung eines Kleinerntehauses. Die Fläche ist forstlich zu bewirtschaften. Zulässig sind darüber hinaus:
- Einrichtungen für einen Kleinerntehaus
 - Einrichtungen für einen Kleinerntehaus
 - Reaktivierung der ehemaligen Mergelgrube
- #### 2.2.6 Öffentliche Grünfläche - Ein- und Durchgrünung/Baumhäuser/Kleingarten:
- Die Flächen dienen der Ein- und Durchgrünung des Freizeitgeländes sowie der Unterbringung eines Kleinerntehauses und Baumbäumen zur Anmietung durch einen wechselnden Personenkreis. Nicht mit der Errichtung oder Anpflanzung festgesetzte versenkte Flächen sind entweder weiterhin forstlich zu bewirtschaften, als extensive Wiese zu bewirtschaften, der Sukzession zu überlassen oder ebenfalls mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- #### 2.2.7 Öffentliche Grünfläche - Sport und Spiel:
- Die Grünflächen dienen der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für Sport und Spiel:
- Stellplätze für Gäste, Betriebswagen und Personal
 - Wellnessanlagen, welche auch für externe Gäste zugänglich sind.
 - Mingotische und ähnliche Einrichtungen, z.B. Fußballplatz
 - Mingotische und ähnliche Einrichtungen, z.B. Volleyball, Badminton
 - Das Aufstellen von Trampolinen, Hüpfwegen u.ä.
- #### 2.2.8 Öffentliche Grünfläche - Sport und Spiel/Bedarfsplatz/Festplatz:
- Die Grünflächen dienen der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für Sport und Spiel. Zulässig sind:
- Stellplätze
 - Mingotische und ähnliche Einrichtungen, z.B. Fußballplatz
 - Stellplätze für andere Ball- oder Racketsportarten, z.B. Volleyball, Badminton
 - Stellplätze
 - In Spitzentagen der vorübergehende Nutzung als Ausweichparkplatz
 - Im Bedarfsfall die Nutzung als Freisitzplatz für kommunal verantwortete, öffentliche Veranstaltungen.
- #### 2.2.9 Öffentliche Grünfläche - Liegewiese:
- Öffentliche Grünfläche für Erholungszwecke. Zulässig sind:
- Die Nutzung als Liegewiese
 - Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung eines Kiosks mit Außenbewirtschaftung. Die maximal überbaubare Grundfläche beträgt 70 m². Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 140 m² durch Grundflächen von Wegen und anderen Flächenbepflanzungen ist zulässig.
 - Sonstige dem Erholungsweck dienende Einrichtungen, z.B. Strandstühle, Umkleekabinen, ein Grillplatz und ein Bioerdweller.
 - Die Aufstellung von bis zu 5 Tipplasten auf gesicherten Flächen.
 - Das vorübergehende Aufstellen von Bühnen und Zelten für öffentliche Veranstaltungen.
- #### 2.2.10 Öffentliche Grünfläche - Freiflächen:
- Öffentliche Grünfläche für die Gliederung des Freizeitgeländes. Die Flächen sind gleichmäßig anzulegen oder als Wiese zu bewirtschaften.
- #### 2.2.11 Private Grünfläche - Freiflächen Kinder- und Jugendfreizeitanlage:
- Die private Grünfläche dient der Unterbringung von Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen in Verbindung mit dem Sondergebiet "Kinder- und Jugendfreizeitanlage". Zulässig sind:
- Ein Bolzplatz als Freisitzplatz mit temporärer Nutzung als Zeitplatz
 - Die Aufstellung von bis zu 5 Tipplasten auf gesicherten Flächen
 - Ein Grillplatz
 - Die Anlage einer Feuerstelle
 - Die temporäre Aufstellung von Spiel- und Sportgeräten
- #### 2.3 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- #### 2.3.1 Maßnahmentabelle A1:
- Entwicklungsziel: Erhalt und Entwicklung des bestehenden Erden-Ausbaus. Maßnahmen:
- Ausweitung des Erdenausbaus auf die gesamte Maßnahmenteile
 - Keine Durchforstung
- #### 2.3.2 Maßnahmentabelle A2:
- Entwicklungsziel: Erhalt und Entwicklung extensiver Grünlands mit Heubäumen. Maßnahmen:
- Entbuschung der gefährdeten Bereiche unter Schonung einzelner Bäume als spätere Heubäume
 - Extensive Rindbeweidung ohne Zulauf
 - Entlastung der alten Heuböden
- #### 2.3.3 Zuordnungsfestsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB i.V.m. § 1a (3) BauGB:
- Die gemäß § 9 (1) 20 festgesetzten Ausgleichsflächen und -maßnahmen dienen dem Ausgleich für die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft
 - Die mit A2 gekennzeichneten Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Änderung des Bebauungsplans verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft widgeglichen
- #### 2.4 Sonstige Festsetzungen
- #### 2.4.1 Auf den Standplätzen für Kleinwohneinheiten sowie auf den Stellplätzen für Wohnwagen und Wohnmobile ist je Parzelle ein PKW-Stellplatz zulässig.
- #### 2.4.2 Innerhalb der Grundflächen ist die Anlage von Wegen und Plätzen zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck dienen.
- #### 2.4.3 Die zulässigen Gebäudehöhen beziehen sich auf die Oberkante Fertigfußbodens des Erdgeschosses.

- ### 3. Hinweise
- #### 3.1 Brandschutz, Rettungsdienst
- Die Löscharbeitsverteilung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes des DVGW Nr. W 405 sicherzustellen. Bei der Planung der Verkettungen sind ausreichend bemessene Bewegungs- und Ausfahrtsflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen. Als Planunggrundlage ist die DIN 14000 "Feuerwehrzufahrten und Ausfahrtsflächen" heranzuziehen. Im Bereich der Sondergebiete für Ferien- und Wochenendhäuser sind Brandabschnitte mit maximal 20 Wohnheiten zu bilden, welche jeweils mit einer mindestens 5,0 m breiten voneinander abgetrennt sind. Das vorliegende Brandschutzkonzept ist zu beachten. Gemäß § 17 (4) HStVG dürfen bei der derzeitigen Ausdehnung der Feuerwehrrücklage keine Gebäude errichtet werden bei denen die Oberkante der Brüstung von Fenstern oder sonstiger zum Anliefern bestimmter Stellen mehr als ein der Gebäudehöhen oder der Rettungsweg muss baulich sichergestellt werden.
- #### 3.2 Erdarbeiten/Baugrund
- Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodenrutschungen, Mauer-, Steinsetzungen, Bodenverfaltungen und Fundgründigkeiten, z. B. Schichten, Stängel, Dialektreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HStVG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz, Hessenarchivologie, oder der Unteren Denkmalbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entdeckung zu schützen. Weiterhin ist bei Erdarbeiten ist auf Spuren ehemaliger Bergbaus zu achten. Ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.
- #### 3.3 Niederschlagswasser
- Gemäß § 55 Wasserschutzgesetz (WVG) soll Niederschlagswasser versenkt werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versenkt werden.
- #### 3.4 Altlasten/Bodenkontaminationen
- Altlasten oder Altlastungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet bekannt und auch nicht zu vermuten. Werden im Rahmen der Baumaßnahmen dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Bodenverunreinigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend das Regierungspräsidium (Städte, Dienstadt 44 "Altlasten", die nächste Polizeidienststelle oder der Altlastenbeauftragte) des Landesrats zu benachrichtigen.
- #### 3.5 Verkehr
- Entlang der freien Strecke der K 83 gibt es in einem 200 m breiten Streifen ab dem befestigten Fahrbahnrand die straßenrechtliche Bauverbotszone, der sich die 20,00 m breite straßenrechtliche Bauabschließungszone anschließt. Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufbauten, Anbauten, Außenwänden und Nebenanlagen sowie Ver- und Fortpflanzungsanlagen freizuhalten. Nachträglich bestehende und geringfügig bautechnisch geänderte Bauabschließungen sind zur Verkehrssicherheit durch Solaranlagen, die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes zu keiner Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer auf der K 83 führen.
- #### 3.6 Versorgungsleitungen
- Bei Erdarbeiten oder Bepflanzungen in der Nähe vorhandener unterirdischer Versorgungsleitungen sind die jeweiligen Bestimmungen und die erforderlichen Schutzabstände zu beachten. Über diese sowie die genaue Lage der Leitungen gibt das zuständige Versorgungsunternehmen Auskunft.
- #### 3.7 Artenschutz
- Die Anlage von Grünflächen in Ruhe- und Fortpflanzungsstätten und der damit möglichen Tötung und Verletzung von Individuen sind generell folgende Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Art zu beachten:
- Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Allgemeinen nur in der Zeit vom 1. März bis 30. Oktober zulässig. Ausnahmefälle sind zeitlich und räumlich begrenzt erforderlich.
 - Gebäude und Gebäudeteile, die für den Abbruch vorgesehen sind, sind bis zum 1. März nach vorheriger fachkundlicher Kontrolle in Abstimmung mit der UNB zeitlich abzubauen.
 - Im Zeitraum vom 1. März bis 30. Oktober sind Gebäude vor Durchdringung der Außenwände durch einen Facharbeiter auf Ruhe- und Fortpflanzungsstätten zu untersuchen. Bei Bedarf sind Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landesrats zu ergreifen, um einen Einreis der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.

- ### 4. Rechtsgrundlagen
- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 2634)
 - Die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Die Flächennutzungsverordnung (FlurVG) vom 18.11.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
 - Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 06.08.2018 in der Fassung zur Zeit der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung des Plans
 - Hessisches Wasserschutzgesetz (WVG) vom 14.12.2010 (GVBl. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.03.2018 (GVBl. S. 184).

- ### 5. Verfahrensvermerk
- Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 30. Januar 2018 die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss wurde am 23.11.2018 im Gemeindefest Drahtort öffentlich bekannt gemacht.
 - Die künftige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 28.11.2018 bis 14.12.2018 als öffentliche Auslegung durchgeführt.
 - Die künftigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 19.11.2018 bis 21.12.2018 durchgeführt.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung August 2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 02.09.2019 bis 02.10.2019 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung August 2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.09.2019 bis 02.10.2019 öffentlich ausgestellt.
 - Die Gemeinde Drahtort hat mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.12.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB in der Fassung vom November 2018 als Sitzung beschlossen.
01. JULI 2020
Drahtort, den
Bürgermeister
01. JULI 2020
Drahtort, den
Bürgermeister
04. SEP. 2020
Drahtort, den
Bürgermeister

- ### 6. Ausgelegt
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 01. SEP. 2020 gemäß § 10 Abs. 3 Absatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist dem in Kraft getreten.
01. SEP. 2020
Drahtort, den
Bürgermeister

Baufleitplanung der Gemeinde Drahtort

Bebauungsplan "Hoher Westerwald" - 1. Änderung im OT Heisterberg

AUSFERTIGUNG

Planfassung:	November 2019	Datum:	05.06.2020
Bearbeitung:	A. Zettl	Geprüft:	A. Zettl
GIS/CAD:	B. Waasmau/A. Zettl	Datengrundlage:	ALKIS - Stand 04/2018

Planungsbüro Zettl
Sölling 30
30304 Gießen
Tel.: 0641 4010346
Fax: 0641 4010349
E-Mail: info@planungsbuero-zettl.de
www.planungsbuero-zettl.de

Planungsbüro Zettl
Bauingenieurwesen
Bauingenieur