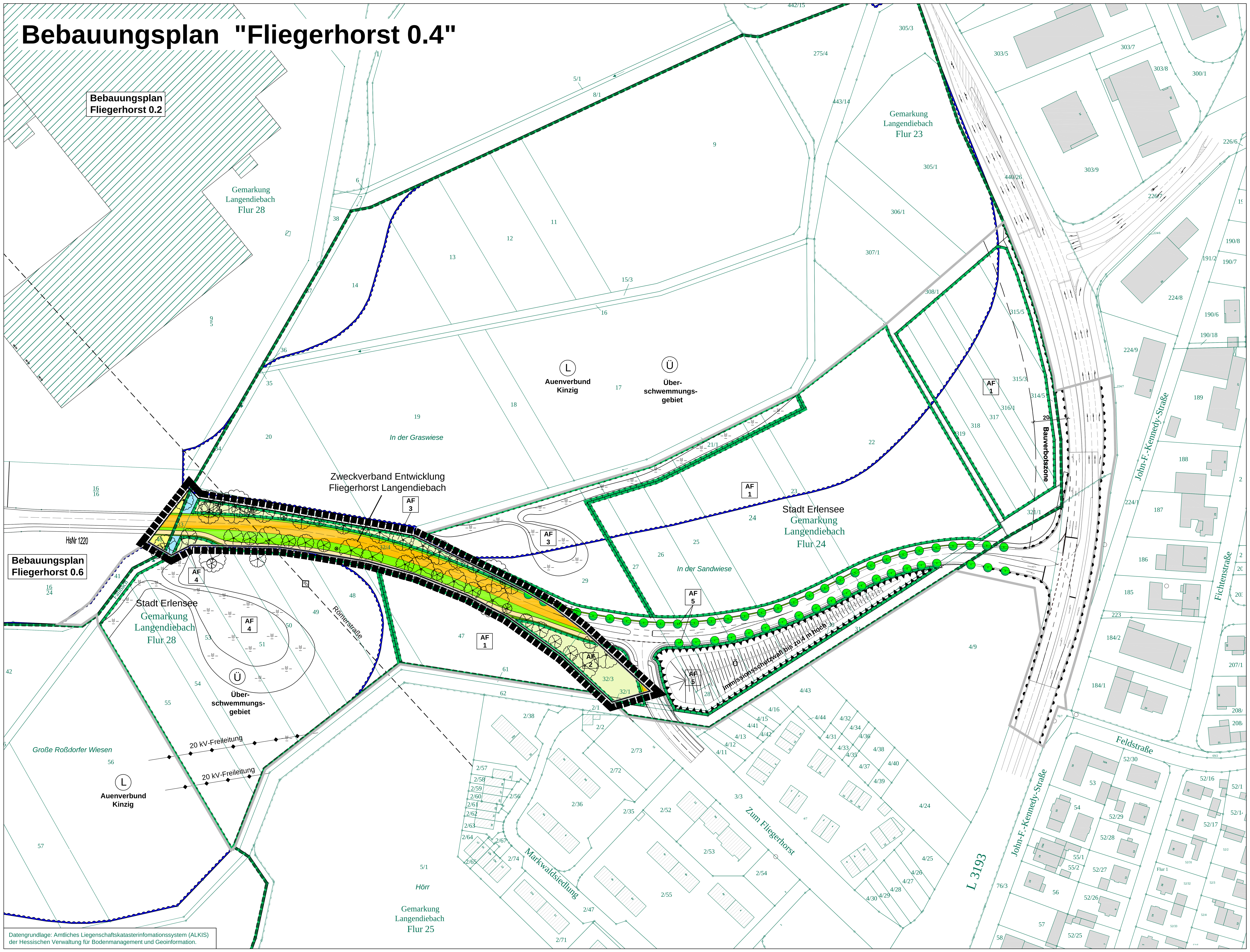
Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.4"



Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeichenverordnung PlanZV

1. Straßenverkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Verkehrsfläche - Straße
- Verkehrsfläche - Rad- und Fussweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenaufbau ist nur beispielhaft dargestellt
- Verkehrsgrünfläche § 9 (1) Nr.15 BauGB i.V. mit § 9 (1) Nr.11 BauGB und § 9 (1) 20 BauGB
- Landwirtschaftlicher Weg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bauverbotszone

2. Hauptversorgungsleitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB

- oberirdisch, 20 kV- Freileitung

3. Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung : Immissionsschutzwall

4. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Graben Fallbach (mit Fließrichtung)
- Überschwemmungslinie
- Überschwemmungsgebiet HQ 100 nach HWG

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

- Erhaltung von Bäumen

6. Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich § 9 (1a) BauGB i. V. mit § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Ausgleichsfläche AF 1, Maßnahmen siehe Ziffer 1.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen
- Ausgleichsfläche AF 2, Maßnahmen siehe Ziffer 1.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen
- Ausgleichsfläche AF 3, Maßnahmen siehe Ziffer 1.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen
- Ausgleichsfläche AF 4, Maßnahmen siehe Ziffer 1.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen
- Ausgleichsfläche AF 5, Maßnahmen siehe Ziffer 1.6 der planungsrechtlichen Festsetzungen
- Anpflanzen von Bäumen (Alleebepflanzung)

7. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes § 9 (6) BauGB

- Umgrenzung von Flächen im Sinne des Naturschutzrechtes § 9 (6) BauGB
- Schutzgebiete und Schutzobjekte : Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Kinzig"

8. Regelung für den Denkmalschutz § 9 (6) BauGB

- Bodendenkmale die dem Denkmalschutz unterliegen -Römerstraße-
- Grenze des Geltungsbereichs - Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach -

9. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Grenze des Geltungsbereichs - Stadt Erlensee -
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr.24 BauGB
- Anlagenbestimmung : Immissionsschutzwall

10. Sonstige Planzeichen

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (1) BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als sonstige Nutzung die Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

1.2 Führung von Versorgungsanlagen und - leitungen

§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

Alle Versorgungsleitungen (wie z. B. Telekommunikationsleitungen + Elektroleitungen einschließlich 20 kV) sind unterirdisch zu verlegen.

1.3 Erhaltung von Bäumen

§ 9 (1) Nr. 25b BauGB

Im Plangebiet sind alle dargestellten Bäume entlang der Straße „Am Fliegerhorst" zu erhalten. Ist eine Erhaltung nicht möglich, ist als Ersatz je ein Hochstamm mit STU 20/25 zu pflanzen.

1.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Flächen sind vorrangig einheimische und standortgerechte Gehölze aus autochtonem Pflanzenmaterial zu verwenden, z. B.:

Artenliste

Bäume: STU 12/14 cm		Sträucher: H 80/100 cm	
*Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Bruch-Weide	Salix fragilis	Haselnuss	Corylus avellana
Korb-Weide	Salix viminalis	Traubenkirsche	Prunus padus
Sal-Weide	Salix caprea	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
*Stieleiche	Quercus robur	Schlehe	Prunus spinosa
*Trauben-Eiche	Quercus petraea	Hundsrose	Rosa canina
*Hainbuche	Carpinus betulus	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Vogel-Kirsche	Prunus avium	Faulbaum	Frangula alnus
Eberesche	Sorbus auccuparia		
*Esche	Fraxinus excelsior		

* Empfehlung für Straßenbäume mind. STU 20/25 cm

1.5 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Ökologische Baubegleitung
Alle erforderlichen Maßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung zu organisieren und zu begleiten. Unmittelbar vor Eingriffen in Gehölzstrukturen ist durch die Ökologische Baubegleitung eine Kontrolle des Eingriffsraumes vorzunehmen, bei dem auf das Vorkommen von besonders geschützte Arten untersucht wird. Dies betrifft Baumhöhlen und sonstige Höhlungen für Fledermäuse und Siebenschläfer, Brutplätze von Vögeln sowie das Vorkommen der Haselmaus. Sollten Vorkommen solcher besonders geschützten Arten festgestellt werden, sind durch die Ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Bauzeiten
Der Beginn der Bauarbeiten muss rechtzeitig vor der Brutsaison bzw. rechtzeitig vor der Rückkehr der Vögel aus ihren Winterquartieren erfolgen, sodass bei deren Ankunft im Brutgebiet bereits Baustellenbetriebsamkeit herrscht. Der Beginn der Bauarbeiten ist daher auf die Zeit vor Mitte März oder nach Ende Juli zu legen.

Baum-/Freiflächenschutz
Die dargestellten Bäume sind während der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen.
Der Waldrand und die Wiesenflächen sind während den Bauarbeiten mit einem ca. 1,50 m hohen Holzlattenzaun zu schützen.

Rodungen
Rodungen sind nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar zulässig.

Amphibienschutz
Die Trasse ist beidseitig mit mind. 30cm hohen Hochborden o.ä. zur Verhinderung von Amphibienwanderung zu versehen.

Schilfflächen
Die im Plan festgesetzten Mulden zur Entwicklung von Schilfflächen für den Teichrohrsänger (AF 3 und AF 4) sind vor sonstigem Baubeginn herzustellen (CEF-Maßnahme). Gehölzaufwuchs ist zu beseitigen.

Alleepflanzung
Die bestehende Allee ist parallel der neuen Trasse als Leitlinie für Fledermäuse fortzuführen. Es sind geeignete einheimische und standortgerechte Laubbäume als Hochstämme mit mind. 4 m Höhe zu pflanzen. Bei der Pflanzqualität und den Pflanzarbeiten ist die DIN 18916 „Pflanzen und Pflanzarbeiten" einzuhalten.

1.6 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

§ 9 (1a) BauGB i.V. mit § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- AF 1 Herstellung extensiver Frischwiesen
- AF 2 Entsiegelung der Flächen und Entwicklung und Herstellung einer Gehölzfläche
- AF 3 Herstellung extensiver Frischwiesen mit Mulde und Schilfflächen (–Ш–) (CEF-Maßnahme Teichrohrsänger)
- AF 4 Herstellung extensiver Feuchtwiesen mit Mulde und Schilfflächen (–Ш–) (CEF-Maßnahme Teichrohrsänger)
- AF 5 Anpflanzen von Gehölzen und Alleebäume

2. HINWEISE

2.1 Denkmalschutz

Im Plangebiet ist mit Bodendenkmälern zu rechnen (1 Römerstraße). Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege - oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

2.2 Bodenverwendung

Der Oberboden, sowie kulturfähiger Unterboden ist zu sichern, damit bei einer Bebauung diese belebten Bodenmassen nicht verloren gehen. Diese sollten an geeigneter Stelle (Geländegestaltung) sinnvoll wieder eingesetzt werden.

2.3 Lichtquellen

Die Immissionsrichtwerte der „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" des Länderausschusses für Immissionsschutz (Beschluss vom 13.09.2012) sind bei Errichtung und Betrieb von Beleuchtungsanlagen, Werbeanlagen sowie vergleichbarer Anlagen bindend zu berücksichtigen, um schädliche Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen auszuschließen.

Zum Schutz nachtaktiver Tiere und Insekten sind im Gebiet des Bebauungsplanes nur Außenleuchten zulässig, deren Beleuchtungskörper nicht wärmer als 60° C werden bzw. eine geringe Oberflächentemperatur aufweisen, ein insektenfreundliches UV-armes Lichtspektrum ausstrahlen und geschlossen sind. Ferner sollten die Lampen nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden.

2.4 Bodenuntersuchung

Baugrund, Gründungsberatung
Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatungen durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist maßgebend für die Ausführung und Sicherung an der baulichen Anlage.

2.5 Kampfmittel

Es wird empfohlen, vor Beginn von Baumaßnahmen eine Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes einzuholen und Untersuchungen vorzunehmen.

2.6 Hochwasserraum

Im Plangebiet besteht die Möglichkeit einer Überflutung bei Starkregenereignissen.

Es besteht eine wasserrechtliche Erlaubnispflicht für Grundwasserhaltungen (bauzeitliche Trockenhaltung von Baugruben).

2.7 Altlasten

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere Bodenarbeiten Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staatl. Umweltamt Frankfurt, oder der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Main-Kinzig-Kreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.

2.6 Waldrodung

Vor der Waldrodung ist gemäß § 12 HWaldG ein Antrag auf Waldumwandlung bei der Oberen Forstbehörde (RP-Darmstadt zu stellen.

2.8 Monitoring

Alle artenschutzrelevanten Maßnahmen sind im Rahmen eines 6 jährigen Monitorings auf Ihre Wirksamkeit hin zu überprüfen und zu dokumentieren. Sollte sich der gewünschte Erfolg der Maßnahmen nicht einstellen und artenschutzrechtliche Konflikte auftreten, sind weitere populationsstützende Maßnahmen der betroffenen Art zu ergreifen. Dies betrifft die CEF Maßnahme für den Teichrohrsänger (Neuanlage von Schilfröhricht), die Vermeidungsmaßnahme zur Flugroutenlenkung der Fledermäuse entlang der neuen Straße (Alleebaumpflanzung) sowie die zukünftigen Wanderbewegungen des Kleinen Wasserfroschs.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 133), in der zuletzt gültigen Fassung.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), in der zuletzt gültigen Fassung.
4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), in der zuletzt gültigen Fassung.
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), in der zuletzt gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Zweckverbandsversammlung Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach hat am 07.08.2013 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Fliegerhorst 0.4" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 13.01.2018.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Ort und Dauer wurden am 13.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 22.01.2018 bis einschließlich 23.02.2018.
Die berührten Behörden und sonstige TÖB gemäß § 4 (1) BauGB sind mit Schreiben vom 18.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 23.02.2018 aufgefordert worden.

3. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG (Auslegung)
Ort und Dauer der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden am 07.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 16.04.2018 bis einschließlich 18.05.2018. Die berührten Behörden und sonstige TÖB gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom 12.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 18.05.2018 aufgefordert worden.

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Die Zweckverbandsversammlung Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach hat am 14.08.2018 den Bebauungsplans „Fliegerhorst 0.4" in der Fassung vom 14.06.2018 sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.4" in der Fassung vom 14.06.2018 gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

5. AUSFERTIGUNGSVERMERK
Die durch die Zweckverbandsversammlung Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach in Ihrer Sitzung 14.08.2018 beschlossene Satzung „Fliegerhorst 0.4" in der Fassung vom 14.06.2018 wird durch den Zweckverbandsvorsitzenden handschriftlich unterzeichnet und ausgefertigt.

Zweckverband
Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach
Am Rathaus 3
63526 Erlensee

Erlensee, den 14.08.2018

(Stefan Erb)
Vorsitzender Zweckverband

Der Bebauungsplan wurde ortsüblich am 25.08.2018 bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Zweckverband
Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach
Am Rathaus 3
63526 Erlensee

Erlensee, den 27.08.2018

(Stefan Erb)
Vorsitzender Zweckverband

Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag des Zweckverbandes Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach durch die Planungsgruppe Thomas Egel erarbeitet.

KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS 12401 Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen Landschaftsarchitekt+ Stadtplaner, freischaffend

Langenselbold, den 14.06.2018

. Ausfertigung

Bebauungsplan
"Fliegerhorst 0.4"

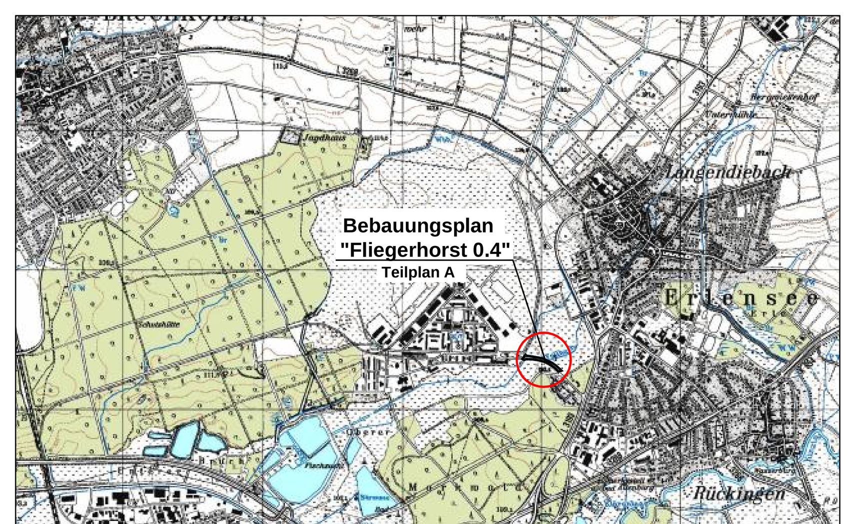
Zweckverband

Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach

THOMASEGEL Planungsgruppe
Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung
Carl-Friedrich-Benz-Str 10
63505 Langenselbold
Tel.: 0 61 84 / 93 43 77
Fax: 0 61 84 / 93 43 78
Mobil: 0 172 / 67 55 802
planungsgruppe-egel@t-online.de · www.planungsgruppe-egel.de

M. 1:1000

Projekt Nr.	Verfahrensstand	Entwickelt	Egel
13021 - 00	Satzung	Bearbeitet	Egentenmeier
		Geprüft	Egel
		Fertiggestellt	14.06.2018



Übersichtskarte