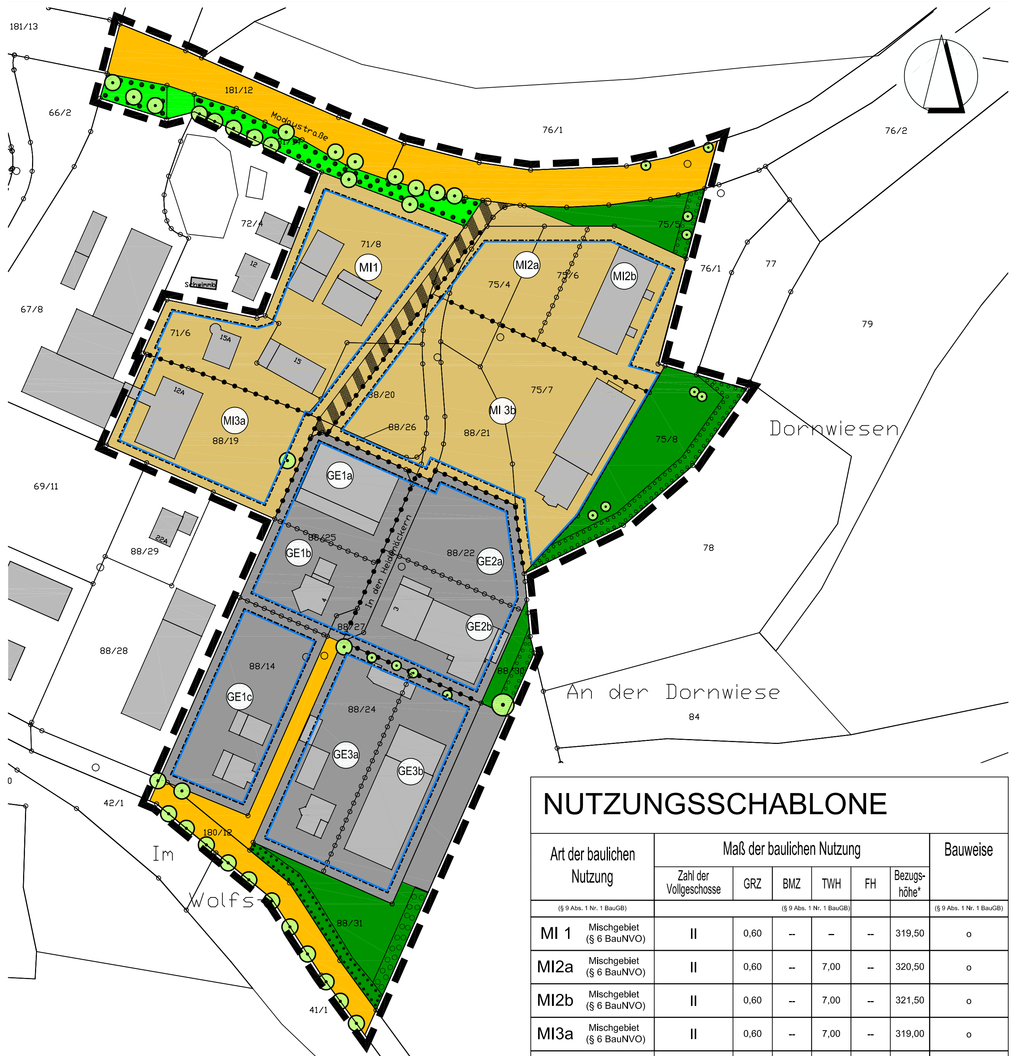
Bebauungsplan "Heidenäcker", 2. Änderung

Gemeinde Lautertal

Gemarkung Beedenkirchen Flur 6, Nr. 71/6, 71/8, 75/4-75/8, 88/12 tw., 88/14, 88/19-88/22, 88/24-88/27, 88/30, 88/31, 181/12, 181/14 und Flur 9 Nr. 151/1 tw.

PLANZEICHNUNG



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung						Bauweise
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	BMZ	TWH	FH	Bezugshöhe*	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)						(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
MI 1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	II	0,60	--	--	--	319,50	o
MI2a Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	II	0,60	--	7,00	--	320,50	o
MI2b Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	II	0,60	--	7,00	--	321,50	o
MI3a Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	II	0,60	--	7,00	--	319,00	o
MI3b Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	II	0,60	--	7,00	--	320,95	o
GE1a Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	--	0,80	3,0	7,00	--	324,25	a Baukörperlänge: max. 80,00 m
GE1b Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	--	0,80	3,0	7,00	--	325,80	a Baukörperlänge: max. 80,00 m
GE1c Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	--	0,80	3,0	7,00	--	326,10	a Baukörperlänge: max. 80,00 m
GE2a Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	--	0,80	3,0	7,00	10,50	324,15	a Baukörperlänge: max. 40,00 m
GE2b Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	--	0,80	3,0	7,00	10,50	328,50	a Baukörperlänge: max. 40,00 m
GE3a Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	--	0,80	3,0	7,00	13,00	329,80	a Baukörperlänge: max. 60,00 m
GE3b Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	--	0,80	3,0	7,00	13,00	332,60	a Baukörperlänge: max. 60,00 m

* Angabe der Bezugshöhe für bauliche Anlagen in Meter über Normalnull (m ü. NN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)
   - Mischgebiet (MI), mit Bezeichnung des Teilbereiches (§ 6 BauNVO)
   - Gewerbegebiet (GE), mit Bezeichnung des Teilbereiches (§ 8 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
   - GRZ Grundflächenzahl
   - BMZ Baumassenzahl
   - II Zahl der Vollgeschosse
   - TWH Traufwandhöhe in Meter über Bezugshöhe
   - FH Firsthöhe in Meter über Bezugshöhe
3. Bauweise & überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNVO)
   - o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
   - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
   - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   - Öffentliche Straßenverkehrsfläche
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Wegefläche
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
   - öffentliche Grünfläche
   - private Grünfläche (hier: Frei- und Gartenflächen)
6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern & sonst. Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen & für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern & sonst. Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB)
   - Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern & sonstigen Bepflanzungen
   - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern & sonstigen Bepflanzungen
   - Erhalt Baum
7. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen / Bezugspunkte für Höhenfestsetzungen innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Hinweise der Kartengrundlage
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksnummern

InfraPro
Ingenieur GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch
Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

RECHTSVORSCHRIFTEN

Für die Bauleitplanung in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jeweils gültigen Fassung:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzVO 90)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- das Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- das Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG)
- die Hessische Bauordnung (HBO)
- das Hessische Wassergesetz (HWG)
- das Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz)
- die Hessische Gemeindeordnung (HGO)

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Der nachstehende Textteil zum Bebauungsplan ist hinsichtlich seines räumlichen und rechtlichen Geltungsbereichs deckungsgleich mit dem in der Planzeichnung durch Planzeichen festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heidenäcker", 2. Änderung. Die zeichnerischen und sonstigen Planfestsetzungen werden durch den nachfolgenden Textteil ergänzt. Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplans „Heidenäcker" ergänzt und ersetzt innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches den Festsetzungsgehalt des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Heidenäcker" (inklusive 1. Änderung). Die sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes behalten weiterhin ihre Rechtskraft.

Abkürzungen: BauGB (Baugesetzbuch) BauNVO (Baunutzungsverordnung)
L. V. m. (in Verbindung mit) i. S. d. (im Sinne des)

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 **Teilbereiche MI 1 und MI 3:**
Es wird „**Mischgebiet**" (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

1.2 **Teilbereich MI 2:**
Es wird „**Mischgebiet**" (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

1.2.1 Im untersten Vollgeschoss sind gem. § 1 Abs. 7 BauNVO ausschließlich gewerbliche Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässig.

1.3 **Teilbereiche GE:**
Es wird „**Gewerbegebiet**" (GE) gemäß des § 8 BauNVO festgesetzt.

1.3.1 Im Sinne des § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO sind ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig.

Für Wohngebäude sind innerhalb der beiden Teilbereiche MI und GE ausschließlich Satteldächer sowie Walm- und Flachdächer zulässig.

1.3 Dachneigung:
Für Wohngebäude sind Dachneigungen von 20° – 50° Neigung zulässig. Für alle weiteren baulichen Anlagen sind Dachneigungen bis max. 30° Neigung zulässig.

1.4 Materialwahl der Dachflächen:
Flachdächer sind mit nicht blendender Eindeckung (matt) auszuführen. Geneigte Dächer sind mit ziegelroten oder rotbraunen Eindeckungen auszuführen. Die Dacheindeckung geneigter Dachflächen ist ausschließlich mit nicht spiegelnden Ziegel- oder Betonwerksteinprodukten in roten oder rotbraunen Farbtönen zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.1 Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind Oberflächenbeläge wasserdurchlässig auszubilden (z.B. Breitfugenpflaster, Rasengittersteine etc.).

3. Örtliche Bauvorschriften über die Beschränkung von Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

3.1 Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig.

3.2 Es sind ausschließlich selbstleuchtende oder angestrahlte Werbeanlagen sowie nicht leuchtende Werbeanlagen zulässig. Unzulässig sind blinkende Werbeanlagen sowie Laufschriften.

C Hinweise

1. Denkmalschutz (§ 21 HDSchG)

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. Schutz von Versorgungsleitungen

Vor der Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten im Nahbereich vorhandener Straßen haben sich der Bauherr oder dessen Beauftragte über die genaue Lage vor Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden. Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baumpflanzungen zu beachten. Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen geeignete Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

3. Brand- und Katastrophenschutz

Fläche für die Feuerwehr:
Die für die Feuerwehr erforderlichen Zufahrten, Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen müssen vorhanden sein. Auf die DIN 14090 - Flächen für die Feuerwehr - ist zu achten. Für die Grundversorgung sind folgende Löschwassermengen nachzuweisen:
- im Mischgebiet 1.600 Liter pro Minute;
- im Gewerbegebiet 3.200 Liter pro Minute.

Die Löschwassermenge ist jeweils bei mindestens 2 bar Fließdruck für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung zu stellen. Ein über die Grundversorgung hinausgehender, objektbezogener Brandschutz ist durch den Verursacher eigenverantwortlich sicherzustellen. Beim Einbau von Hydranten nach DIN 3221 zur Löschwassermenge ist das DVGW-Regelwerk W 331 zu beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen. Kann die jeweils angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht erbracht werden und / oder stehen keine unerschöpflichen Wasserquellen zur Verfügung, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maßnahme (wie z. B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen oder Löschwasserbehälter) sicherzustellen. Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

4. Bodenschutz

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 Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Absatz 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

5. Grundwasser

Es wird auf mögliche hohe Grundwasserstände hingewiesen, für Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

6. Pflanzenlisten

Bei der Begrünung der Grundstücksfreiflächen wird die Verwendung einheimischer und standortgerechter Gehölzarten, z.B. gemäß nachstehender Artenliste empfohlen.

6.1 **Pflanzenliste I Baum- und Strauchgehölze für Heckenpflanzungen**

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe(1)
Acer campestre	Feld-Ahorn	B 2
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	B 1
Amelanchier ovalis	Felsenbirne	N S
Betula pendula	Hänge-Birke	B 1
Botanischer Name	**Deutscher Name**	**Wuchs Größe(1)**
Carpinus betulus	Hainbuche	B 2
Colutea arborescens	Blasenstrauch	N S
Cornus mas	Kornelkirsche	G S
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	G S
Corylus avellana	Hasel	G S
Crataegus monogyna	Weißdorn	G S
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	G S
Fagus sylvatica	Rot-Buche	B 1
Fraxinus excelsior	Esche	B 1
Juglans regia	Walnuß	B 2
Ligustrum vulgare	Liguster	G S
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	N S
Malus silvestris	Holz-Apfel	B 3
Prunus avium	Vogel-Kirsche	B 2
Prunus mahaleb	Felsen-Kirsche	G S
Prunus padus	Trauben-Kirsche	G S
Prunus spinosa	Schlehe	N S
Pyrus communis	Hausbirne	B 2
Quercus petraea	Trauben-Eiche	B 1
Quercus robur	Stiel-Eiche	B 1
Ribes alpinum	Johannisbeere	K S
Ribes nigrum	Johannisbeere	K S
Ribes uva-crispa	Stachelbeere	K S
Rosa arvensis	Acker-Rose	K S
Rosa canina	Hunds-Rose	N S
Rosa corifolia	Leder-Rose	K S
Rosa gallica	Essig-Rose	K S
Rosa glauca	Hecht-Rose	N S
Rosa majalis	Zimt-Rose	N S
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose	K S
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	N S
Rubus caesius	Kratzbeere	K S
Rubus fruticosus	Brombeere	N S
Rubus idaeus	Himbeere	H S
Salix caprea	Sal-Weide	G S
Salix pentandra	Lorbeer-Weide	G S
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	G S
Sorbus aria	Mehlbeere	B 3
Sorbus aucuparia	Eberesche	B 3
Sorbus domestica	Speierling	B 2
Sorbus torminalis	Elsbeere	B 2
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	B 1
Tilia cordata	Winter-Linde	B 1
Ulmus caprinifolia	Feld-Ulme	B 1
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	G S
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	G S

6.2 **Pflanzenliste II Geeignete Bäume für Verkehrsanlagen**

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe (1)
Acer campestre	Feldahorn	B2
Acer platanoides	Spitzahorn	B2
Aesculus carnea	Scharlach-Kastanie	B2
Carpinus betulus	Säulenhainbuche	B2
Corylus colurna	Baumhasel	B2
Crataegus laevigata	Rotdorn	B3
Pyrus calleryana „Chanticleer"	Stadtbirne	B2
Sorbus aria	Mehlbeere	B3
Sorbus intermedia	Elsbeere	B3
Tilia cordata	Winterlinde	B2

6.3 **Pflanzenliste III Pflanzen für Fassadenbegrünungen**

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe (1)
Hedera helix	Efeu	3-20 m
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt	2-5 m
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt	1-3 m
Vitis vinifera ssp. silvestr.	Wilde Weinrebe	3-10 m
Parthenocissus tricusp.	Wilder Wein	3-10 m

(1) Erklärung der Abkürzungen in der Spalte < Wuchsgröße >
B1 = Baum 1. Ordnung GS = Großstrauch
B2 = Baum 2. Ordnung NS = Normalstrauch
B3 = Baum 3. Ordnung KS = Kleinstrauch

6.4 **Pflanzqualitäten:**
Bäume: StU mind. 14/16,
Heister: 2-3xv, mind. 200-250,
Sträucher: mind. 2-3xv. >60/100

7. Lärmschutz an klassifizierten Straßen

Es wird empfohlen, einen schalltechnischen Nachweis zu Bauvorhaben zu erstellten. Es wird weiterhin empfohlen, Aufenthaltsräume auf der von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Hinweis: Diesbezügliche Forderungen gegen die Gemeinde oder Straßenverwaltung sind ausgeschlossen. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen oder gegen die Gemeinde bestehen keine Ansprüche auf etwaige Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), wie z. B. aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen.

8. Kampfmittel

Der Gemeinde Lautertal liegen keine Kenntnisse über begründete Verdachtsmomente oder über eine mögliche Munitionsbelastung vor. Dies entbindet bei künftigen Bauvorhaben die Bauherrschaft jedoch nicht, sich vor Beginn der Baumaßnahmen über Verdachtsmomente zu informieren und Auskunft über eine mögliche Munitionsbelastung einzuholen. Erforderlichenfalls ist vor Baubeginn das Baufeld durch eine systematische Flächenabsuche zu untersuchen. Soweit im Zuge von Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

9. Verwenden von Niederschlagswasser (§ 37 Abs. 4 HWG)

9.1 Gemäß § 37 Abs. 4 HWG ist anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser von der Person, bei der es anfällt, innerhalb seines Privatgrundstückes zu verwerten, sofern dies schadlos möglich ist, die Kontaminationsfreiheit des Untergrundes und möglicher Versickerungsflächen nachweislich gegeben ist, sowie wasserwirtschaftliche oder gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Dazu sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. anzulegen. Die Pflicht zur schadlosen Versickerung gilt insbesondere auch innerhalb gewerblich genutzter Flächen. LKW-Park- bzw. –abstellplätze sowie Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, gelten als Sonderflächen, die nach Arbeitsblatt DWA-A 138 an die öffentliche Kanalisation anzuschließen sind. Ferner kann ausnahmsweise eine Einleitung in die öffentliche Kanalisation zugelassen werden, wenn die Versickerung technisch nicht oder nur teilweise möglich bzw. aus oder aus wasserwirtschaftlicher oder gesundheitlicher Sicht unzulässig sein sollte. Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser auf gewerblich genutzten Grundstücken wird hingewiesen. Die hier zuständige Stelle ist die Untere Wasserbehörde des Landkreises. Für die qualitative Beurteilung des Niederschlagswassers ist das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu beachten.

9.2 Sollte ein Zisternensystem zum Einsatz kommen, ist dieses auftriebssicher herzustellen. Die Erlaubnis zur Niederschlagswasserversickerung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

9.3 Die Materialwahl für die Dachflächen ist so zu wählen, dass das Regenwasser nicht nachteilig beeinflusst wird und vor Ort versickert werden kann.

9.4 Gemäß Entwässerungssatzung des Zweckverbands Kommunalwirtschaft Mittlere Bergstraße ist das Einleiten von Grundwasser, insbesondere aus Drainagen, in die Abwassersammelleitungen nicht zulässig.

9.5 Im Rahmen der Erschließungsplanung wird empfohlen im Vorfeld einen Versickerungsversuch durchzuführen, um eine Aussage zur Sickerfähigkeit des Bodens zu bekommen.

10. Eingriffskompensation

Der 2. Änderung des Bebauungsplans „Heidenäcker" wird nachfolgend dargestellte Fläche aus dem Ökokonto von Hessen Forst Flur 43, Flurstück 1/21 (teilweise) in der Gemarkung Viernheim mit einer Flächengröße von 82.044 m² (entsprechend eines Biotopwertes in Höhe von 10 BWP) als Kompensationsfläche zugeordnet. Die Fläche wird entsprechend der Maßnahmenkonzeption von Hessen Forst für die Ökokontofläche durch Flächenstilllegung als Naturwaldfläche entwickelt.

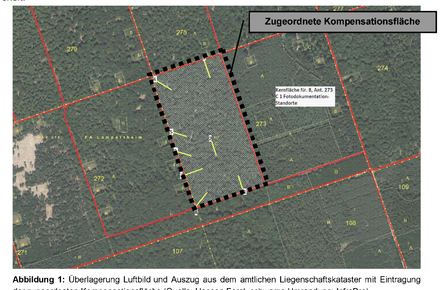


Abbildung 1: Übertagerung Luftbild und Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster mit Eintragung der zugeordneten Kompensationsfläche (Quelle: Hessen Forst, schwarze Umrandung: InfraPro)

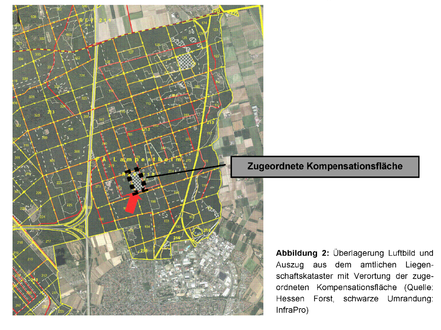


Abbildung 2: Übertagerung Luftbild und Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster mit Verortung der zugeordneten Kompensationsfläche (Quelle: Hessen Forst, schwarze Umrandung: InfraPro)

11 Artenschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (z. Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützte Arten gelten (z. B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 und 71a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme genehmigungspflichtig ist oder nicht. Auf das Erfordernis einer möglichen Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei Vorliegen artenschutzrechtlicher Belange wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):
   Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **08.12.2016** die Aufstellung des Bebaunungsplanes "Heidenäcker", 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **27.01.2017** ortsüblich bekannt gemacht.

2. Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):
   Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **08.12.2016** den Bebaunungsplan mit Begründung und Anlagen gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebaunungsplanentwurfes wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am **27.01.2017** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen hat in der Zeit vom **06.02.2017** bis einschließlich **10.03.2017** öffentlich ausgelegen.

3. Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):
   Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **08.12.2016** den Bebaunungsplan mit Begründung und Anlagen gebilligt und als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom **27.01.2017** und mit Fristsetzung bis einschließlich **01.03.2017** um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

4. Abwägungsvermerk:
   Die Gemeindevertretung hat die aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am **07.02.2019** geprüft und hierüber beschlossen. In diesem Zuge wurden ebenfalls Änderungen am Entwurf (als geänderter Entwurf zum Bebauungsplan "Heidenäcker", 2. Änderung) beschlossen. Hierdurch wurde die Durchführung einer erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Von Seiten der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sind keine Stellungnahmen mit Hinweisen oder Anregungen eingegangen.

5. Vermerk über die erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB):
   Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **07.02.2019** den Bebaunungsplan mit Begründung und Anlagen gebilligt und als geänderten Entwurf zur Durchführung der erneuten förmlichen Beteiligung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebaunungsplanentwurfes wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der, verkürzten 14-tägigen, Auslegungsfrist abgegeben werden können, am **14.03.2019** ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen hat in der Zeit vom **25.03.2019** bis einschließlich **08.04.2019** erneut öffentlich ausgelegen.

6. Vermerk über die erneute förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB):
   Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **07.02.2019** den Bebaunungsplan mit Begründung und Anlagen gebilligt und als geänderten Entwurf zur Durchführung der erneuten förmlichen Beteiligung beschlossen, Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom **22.03.2019** und mit Fristsetzung bis einschließlich **08.04.2019** erneut um Stellungnahme gebeten und von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

7. Abwägungsvermerk:
   Die Gemeindevertretung hat die aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am **15.08.2019** geprüft und hierüber beschlossen.

8. Vermerk über den Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB):
   Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan "Heidenäcker", 2. Änderung in seiner Sitzung am **15.08.2019** als Satzung beschlossen und die Begründung mit der Bestandskarte sowie den Anlagen zur Kompensation gebilligt.

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt. Die Satzung über den Bebauungsplan "Heidenäcker", 2. Änderung, bestehend aus Planteil mit Textteil zum Bebauungsplan und Begründung mit der Bestandskarte sowie den Anlagen zur Kompensation, wird hiermit ausgefertigt.

Gemeindevorstand der
Gemeinde Lautertal, den ____.____.2019

Siegel

_____
Bürgermeister

9. Genehmigungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BauGB):
   Die Satzung über den Bebauungsplan bedarf nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

10. Bekanntmachungsvermerk (§ 10 Abs. 3 BauGB):
    Der Beschluss der Satzung wurde am ____.____.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan "Heidenäcker", 2. Änderung als Satzung in Kraft.

Gemeindevorstand der
Gemeinde Lautertal, den ____.____.2019

Siegel

_____
Bürgermeister

Gemeinde Lautertal Nibelungenstr. 280 64686 Lautertal		Fassung Satzung Ausfertigung
Proj.-Nr. 26.01P	gez. KM	Datum der letzten Änderung 27.09.2019

Übersichtsplan ohne Mst.

GEMEINDE LAUTERTAL

Bebauungsplan
"Heidenäcker", 2. Änderung
Gemarkung Beedenkirchen, Flur 6 und 9
Satzung

Maßstab 1:1000 Blatt 1 von 1

INFRAPRO
Ingenieur GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch
Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de