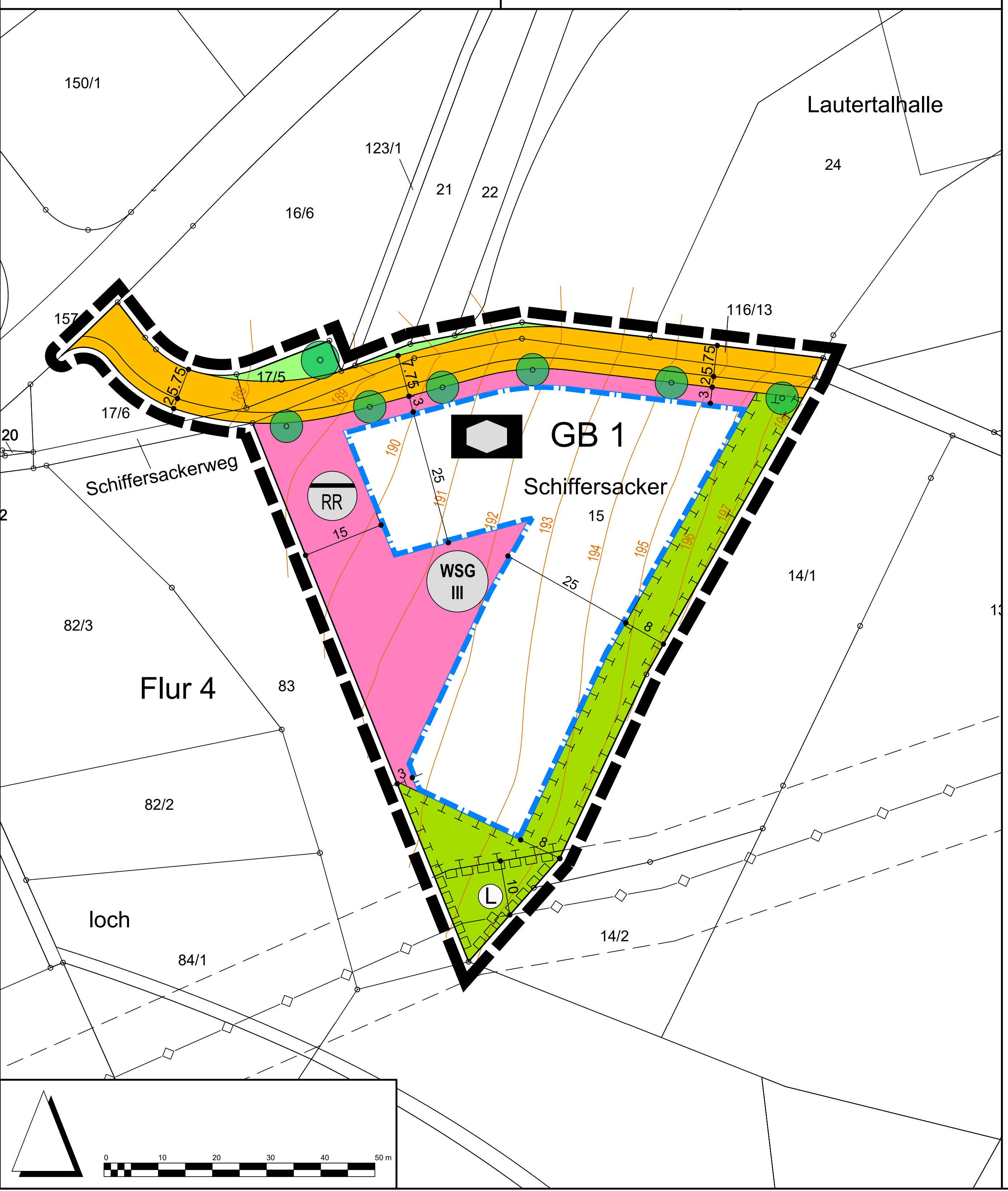


Nutzungsschablonen

PLANGEBIET gemäß Katastergrundlage	
ART 0: BAU, NUTZUNG	RECHTSGEBUNG
II	II
GRZ	GRZ
0,3	0,6
GRZ	BAUWEISE
0,5	a.
GRZ	
GH max = 203,00 m ü. NN	
GRZ	
WGS III	WGS III



Zeichen der Kataster- und Vermessungsgrundlage

Flur 4	Flurnummer	Gebäude gemäß Katastergrundlage
15	Flurstücksnummer	Höhenlinien in m über NN
Flurstücksgrenze		

Nachrichtliche Darstellung

Fertigstellung unterirdisch mit Schutzstreifen	Wasserschutzgebiet Zone III (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
--	---

A Zeichnerische Festsetzungen

- Grnze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bezeichnung Plangebiet (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Kindertagesstätte / Kinderkrippe (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Grundflächenzahl GRZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 19 BauNVO)
- Grundflächenzahl 2 (GRZ 2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 und 19 Abs. 4 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 und 20 BauNVO)
- Gebäudehöhe (maximale Gebäudehöhe über normal Null) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 19 BauNVO)
- Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und BauNVO)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Anlagen, die dem Klimawandel entgegenwirken Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Zweckbestimmung: Grünfläche für natur- und artenschutzrechtliche Maßnahmen
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

B Textliche Festsetzungen

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
Zulässig sind:
Einrichtungen mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte / Kinderkrippe
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 19, und 20 BauNVO)
Die angegebenen Werte der Grundflächenzahl (1), der Grundflächenzahl (2) im Sinne des § 19 Absatz 4 Satz 3, der Geschossflächenzahl sowie die Zahl der Vollgeschosse sind jeweils als Höchstgrenze festgesetzt (s. Nutzungsschablone).
Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 und 19 BauNVO)
Die maximale zulässige Gebäudehöhe ist in Meter über Normal Null festgesetzt (s. Nutzungsschablone). Als Bezugspunkt gilt der Hochpunkt Oberkante Dachhaut oder die Oberkante Attika des obersten Geschosses.
Darüber hinaus sind Dachaufbauten für Solar-, Photovoltaik- und Lüftungsanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m über der Oberkante der Dachhaut zulässig.

C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Großflächige Glasfassaden**
Bei der Herstellung von größeren Glasfassaden / Glasscheiben (ab 1,5m² Größe) sind diese gegen Vogeelanflug kennzeichnend zu machen, um den Scheibenschlag zu reduzieren. Dies kann u.a. durch Aufkleben von vertikalen oder horizontalen Streifenmarkierungen erfolgen oder farblich beschichtete/getönten Scheiben. Auch Gitter, Blenden und Jalousien verringern das Anflugsrisiko wirksam sowie nicht-spiegelnde farbige/transparente Scheiben. (vgl. LAG-VSW- 2021)
- Ersatzmaßnahmen:**
Eidechsenhabitate
Im Bereich der östlichen Böschung (im Bebauungsplan als Flächen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet) sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung insgesamt 8 Sand-Steinschüttungen im Umfang von je 2 m² (2 m x 1 m x 0,5 m) + LdBX(H) für die Reptilien herzustellen. Als Steine sind Bruchsteine (Granit / Kantenlänge 5-20 cm) zu verwenden. Pro Schüttungen sind mind. 1 m³ Steine sowie mind. 1 m³ Sand (0-3 mm Körnung) zu verbauen. Der Abstand der Schüttungen zueinander soll 5 - 10 m betragen. Diese sind ein Jahr vor dem Eingriff bis zum Monat März herzustellen. Die Lage und die Herstellung wird durch die Ökologische Baubegleitung vorgegeben.
Laubbäume 2. und 3. Ordnung
(*) Acer campestre
(*) Acer platanoides
(*) Alnus spec.
(*) Quercus robur „Fastigiata“
(*) Tilia cordata
(*) Acer campestre
(*) Amelanchier arborea „Robin Hill“
(*) Carpinus betulus
(*) Carpinus betulus „Fastigiata“
(*) Malus spec.
(*) Ostrya carpinifolia
(*) Prunus avium
(*) Prunus aucuparia
(*) Sorbus aria
(*) Sorbus intermedia "Brouwers"
(*) Salix div. spec.:
(*) Tilia cordata „Greenspire“
(*) Tilia cordata "Rancho"
(*) Obstgehölze
Spitzahorn
Purpur-Erle
Säuleneiche
Winterlinde
Feldahorn
Felsenbirne
Hainbuche
Säulenhainbuche
Zierapfel
Hopfenbuche
Vogelkirsche
Mehlbeere
Schwedische Mehlbeere
Sal-Weide
Diverse Weidenarten für die Frühtracht
Amerikanische Stadtlinde „Greenspire“
Amerikanische Stadtlinde "Rancho"
in Arten und Sorten
Sommerlieder
Haselnuss
Kornelkirsche
Hartjäger
Pflaumenhütchen
Liguster
Heckenkirsche
Schlehe
Kreuzdorn
Weinrose
Hundrose
Besenroggen
Diverse Weidenarten für die Frühtracht
- Artschutzrechtliche Maßnahmen innerhalb des Plangebietes:**
Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen:
Gehölzschnitt
Der ggf. erforderlicher Schnitt der Gehölze und Saumstrukturen randlich der Sand-Steinschüttungen im nordwestlichen Bereich (Flurstücke 17/6 und 116/13) ist gemäß § 39 Absatz 5 Nr. 2 BNatSchG vor dem 1. Oktober bis 31. März 2029, Februar durchzuführen. Das Schnittgut ist zu entsorgen. Ein Eingriff in den Boden, eine Entnahme (Rodung) von Wurzelstüben von Gehölzen darf im o.g. Zeitraum nicht vorgenommen werden, für die weitere Vorgehensweise siehe hierzu nachfolgende Festsetzung: Entnahme Sand- und Steinschüttungen.
Entnahme Sand- und Steinschüttungen
Die Entnahme und Rodung von Flächen mit Sand- und Steinschüttungen, Bretter u dgl.m. im nordwestlichen Bereich (Flurstücke 17/6 und 116/13) darf erst im April/Mai, nach Prüfung durch eine ökologische Baubegleitung, erfolgen. Danach ist die Rodung (Entnahme der Wurzelstöcke), möglich.
Böschung
Die Böschung zur Streuobstwiese entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze (im Bebauungsplan als Flächen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnet) ist zu erhalten. Eine weitgehende Verschattung dieses Bereiches ist zu vermeiden. Es dürfen keine Baumaterialien gelagert oder Baumaschinen abgestellt werden. Der Bereich darf nicht überfahren werden. Die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gekennzeichneten Flächen sind für Artschutzmaßnahmen vorgesehen. Hier wird empfohlen diesen Bereich im Sinne der Vernetzung von Lebensräumen als Halbtrockenrasen und den integrierten Sand-Stein-Reisgrahnen zu entwickeln. Ein zweischüriger Schnitt (Mitte Juni und Mitte September) von jeweils alternierend 50% der Fläche (Streifen 4 m) hat zu erfolgen, so dass niederrückige und hochrückige Bestände im Bereich der gesamten Grünfläche unmittelbar benachbart vorhanden sind. Das Schnittgut ist zur Ausmagerung der Fläche abzutransportieren.
Außenbeleuchtung
Bei der Anbringung von Leuchtkörpern ist darauf zu achten, dass diese nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen Lichtemissionen in Randbereiche (z.B. Böschung zur Streuobstwiese, Obstbäume der Streuobstwiese) kommen kann. Die Lichtmenge ist so gering wie möglich zu halten (< bis max. 2.700 Kelvin). Als Leuchtkörper sind solche zu verwenden, die wenige Insekten anlocken. Dies sind LED-Leuchten mit geringem Blaulichtanteil und somit gelb-orange oder warmweiße LED sowie gelbe Natriumlampen. Eine nächtliche Beleuchtung ist zulässig.

- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Naturschutzrechtliche Maßnahmen innerhalb des Plangebietes:
Anpflanzung von Bäumen entlang öffentlicher Verkehrsflächen
Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen mind. 7 Straßenbäume mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm zu pflanzen. Die Mindestgröße der Baumscheiben / Baumgruben je Baum beträgt 8 m² bzw. 12 m² Die Baumscheibe ist dauerhaft offen zu halten. Für die angegebenen Standorte sind Abweichungen bis zu 5 m zulässig und im Rahmen der Ausführungsplanung der Straßenplanung festzulegen. Die Auswahl der Baumarten hat gemäß der Pflanzliste 1 zu erfolgen.
Pflanzliste 1:
- Feldahorn
- Feldahorn "Elsrijk"
- Hainbuche
- Zierapfel
- Traubenkirsche
- Schwedische Mehlbeere
Acer campestre
Acer campestre "Elsrijk"
Carpinus betulus
Malus spec.
Prunus padus "Alberti"
Sorbus intermedia "Brouwers"
- Dachbegrünung**
Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind extensiv zu begrünen. Die extensive Dachbegrünung soll mit Sedum erfolgen. Die Aufbaustärke des Substrats beträgt mindestens 15 cm. Ausgenommen hiervon sind Flächen für Maueraufkantung (Attika) sowie Dachflächen, die als Dachterrasse oder für technische Aufbauten genutzt werden, wenn diese in ihrer Summe einen Flächenanteil von 20 % der Gesamtfäche nicht überschreiten.
- Gestaltung der Grundstücksfreiflächen**
Grundstückszufahrten und -wege, Stellplätze, Terrassen und Hofflächen dürfen nur im erforderlichen Umfang befestigt werden. Für Grundstückszufahrten, Stellplätze und -wege sind wasserundurchlässige Materialien zu verwenden. Darüber hinaus sind mit Steinen besetzte Gartenflächen unzulässig, davon ausgenommen sind Traufstreifen entlang der Gebäudefassaden am Boden.
Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Bei Anpflanzungen sind ausschließlich heimische Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste 2 zu verwenden, die für Insekten, als Beutetiere für Vögel, eine bedeutendere Nahrungsgrundlage darstellen als exotische Gehölze.

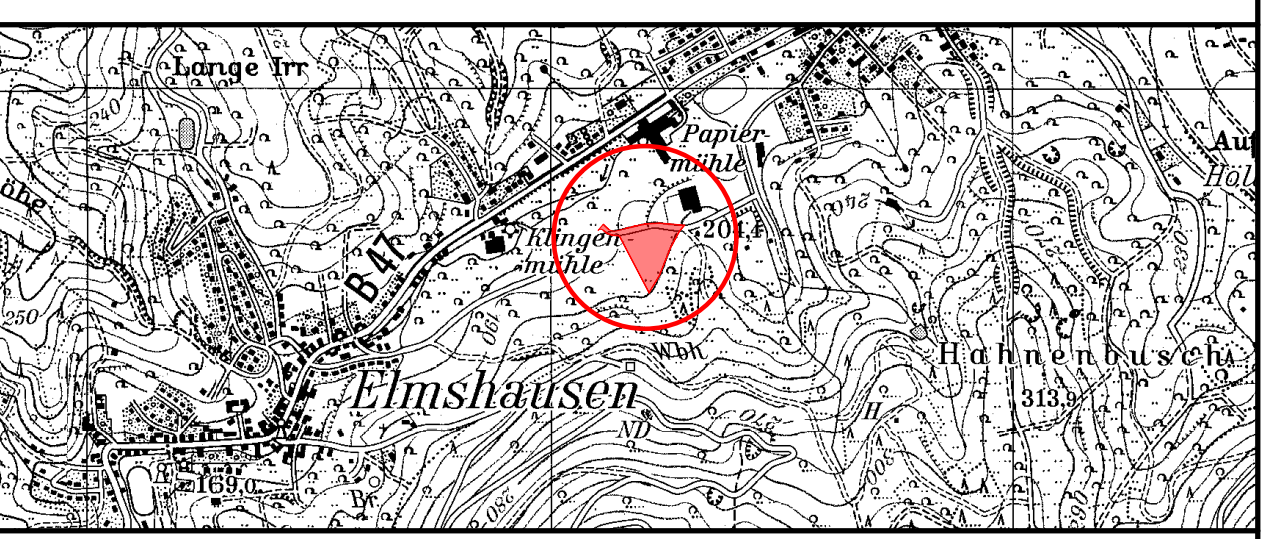
- Wasserschutzgebiet**
Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Gewinnungsanlagen der Gemeinde Lautertal / Ortsteil Elmshausen. Die entsprechende Verordnung vom 23. März 1988 (StAnz 16/1988 S. 861) ist zu beachten. Die für die Schutzzone III geltenden Verbote sind einzuhalten.
Gashochdruckleitung
Bei Baumaßnahmen im Umfeld der Gashochdruckleitung ist das Merkblatt „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ der GASCADE Gastransport GmbH, Kassel zu beachten. Insbesondere gilt:
- Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungsachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit auszustimmen.
- Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Gebäudefundamente, Dachüberstände oder sonstige herausragende Gebäudeteile müssen ebenfalls außerhalb unseres Schutzstreifens errichtet werden. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben.
- Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.
- Entwässerungseinrichtungen sind im Bereich unserer Anlagen in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfüße oder dgl. nicht zulässig ist. Bei kreuzenden Leitungen ist ein lichter Abstand von mind. 0,40 m zu unseren Anlagen einzuhalten. Grundsätzlich ist bei offenen Entwässerungsgräben und -mulden ein lichter Abstand von mind. 1,5 m zum Rohrschneitel unserer Anlagen einzuhalten. Sollte dieser Abstand aus planungstechnischen Gründen nicht einzuhalten sein, müssen zum Schutz unserer Anlagen die Graben- / Muldensohlen, z.B. mit Wasserbausteinen, gesichert werden. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausgehen. Ein lichter Abstand zwischen Graben- / Muldensohle und Rohrschneitel < 1,0 m ist nicht zulässig.
- Im Bereich unserer Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen.
- Im Bereich einer Parallelführung, bei offener Bauweise, ist eine Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel grundsätzlich außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Eine Überlappung der Schutzstreifen darf grundsätzlich nicht erfolgen.
- Um die Erdüberdeckung und die Lage unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, müssen erforderlichenfalls die Grabenwände Ihrer Baumaßnahme gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.
- Im Kreuzungsbereich unserer Anlagen sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfüße oder dgl. nicht zulässig ist. Ein lichter Abstand zu unseren Anlagen von mind. 0,40 m ist einzuhalten. Die Kreuzung sollte möglichst rechteckig erfolgen. Die vorgedungene Lage des rohblegenden Formelkabels darf ohne unsere Zustimmung nicht verändert werden.
- Kreuzende Kabel sind in einem Schutzrohr zu verlegen. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausragen. Erdgräben dürfen nicht über GASCADE-Anlagen verlegt werden.
- Es wird auf folgendes hingewiesen: Wenn der katholische Korrosionsschutz unserer Anlagen durch die Verlegung von Kabeln beeinträchtigt wird, so behält die GASCADE GmbH sich vor, die Kosten für nachträgliche Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen dem Verursacher in Rechnung zu stellen.
- Bei der Errichtung von Zäunen ist im Kreuzungsbereich darauf zu achten, dass bis 2,0 m rechts und links unserer Anlagen keine Fundamente für Pfosten und dgl. gesetzt werden. Im Parallelverlauf sind Zäune außerhalb unseres Schutzstreifens zu errichten.
- Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass wir für Aktivitäten (u. a. Reparaturen) an den GASCADE-Anlagen GASCADE das Recht hat, den Zaun zu demontieren. Mauern innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig.
- Der Schutzstreifen ist grundsätzlich von Pflanzenwuchs, der die Sicherheit der Anlagen beeinträchtigen kann, freizuhalten. Dazu zählen Bäume, Hecken sowie Sträucher.
- Kompensationsmaßnahmen sind im Schutzstreifen nicht zulässig.
- Die Sandsteinschüttungen für die Eidechsen sind außerhalb des Schutzstreifens herzustellen.
- Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit GASCADE-Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.
- Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrgliedrigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzwuchsbuch die Anlagen beschädigen kann.
- Im Bereich zu Ihrer Maßnahme befinden sich Markierungspfähle (ltw. mit Messleinrichtung) der GASCADE. Diese sind vor Beginn der Baumaßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline-Service zu sichern.
- Das Befahren und Überqueren unseres Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen außerhalb der Verkehrsflächen ist nur an besonders geschützten Stellen (z. B. mit Baggermaten) und in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort erlaubt.
- Eine zwischenzeitliche Ablagerung von Erdmassen bzw. die Einrichtung von Lagerflächen dürfen nur nach Rücksprache mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort im Bereich unserer Anlagen erfolgen. Hierbei sollten Sie berücksichtigen, dass GASCADE im Bedarfsfall die umgehende Räumung des Schutzstreifens verlangen kann.

- Archäologie**
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHAEOLOGIE oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind bis zu einer Entscheidung in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.
Ökologische Baubegleitung
Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie zur fachlichen Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung und Dokumentation der Maßnahmen ist eine Ökologische Baubegleitung einzusetzen.
Bodenschutz
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Erkenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.
Beim Einbau von Materialien und Stoffen zur Sicherstellung einer ausreichenden Tragfähigkeit ist das Verschlechterungsverbot zu beachten. Es dürfen keine Materialien mit einer schlechteren Qualität als Z1,1 nach LAGA Verwendung finden.
Zum Schutz des Oberbodens ist dieser gemäß DIN 18915, Blatt 3 vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und fachgerecht einzubauen.
Bei einer Geländeauffüllung oder Bodenaustausch ist der bisher eingetretene Grundwasserstand auf dem Grundstück zu klären. Sofern Geländeauffüllungen oder Bodenaustausch vorgenommen werden, gilt:
- Unterhalb von 2 m zum maximalen Grundwasserstand darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Erhaltung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA M 20 vom 06.11.1997 bzw. der LAGA TR Boden vom 01.09.2018 unterschreitet.
- Oberhalb von 2 m zum maximalen Grundwasserstand im überbauten und nicht überbauten Bereich darf auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1,1 der LAGA M 20 vom 06.11.1997 bzw. die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA TR Boden vom 01.09.2018 unterschreitet.
- Der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z.B. Grünflächen) muss die Prüfwerte der BBodSchV vom 12.07.1999 für den Wirkungspfad Mensch einhalten.

- Quartierhilfen für Gebäudebrutvogelarten und -fledermausarten**
Es wird empfohlen, für Gebäudebrutvogelarten wie Mauersegler, Schwalben und Hausperlinge sowie nahezu alle Gebäudefledermausarten, die unter erheblichem Quartiermangel leiden. Quartierhilfen in der Planung des Neubaus zu integrieren.
Naturschutzrechtlich Ausgleichsmaßnahme über Biotopwertepunkte der Hessischen Landschaftsamt mbH (HLG)
Von der Hessischen Landschaftsamt mbH (HLG), nach § 17 HeNatG und § 5 der Hessischen Kompensationsverordnung, vom Land Hessen, mit Beschheid des HMULV vom 23. Dezember 2005, eingesetzt als - Agentur zur Bevorratung und zum Vertrieb vorlaufender Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen (Ökoagentur für Hessen) ist ein Kontingent in Höhe von maximal 39.258 Biotopwertepunkten (1 S. d. § 5 Abs. 6 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) als naturschutzrechtliche Kompensation für den Bebauungsplan "Kindertagesstätte Elmshausen", aus einer bereits vorlaufend durchgeführten Maßnahme der HLG, "Weschmitzinsel von Lorsch" im Naturraum D 53 im Oberhessischen Tiefland und Rhein-Main-Tiefland, zu erwerben. Dies wird in Form einer Freistellungserklärung nach § 5 Abs. 6 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) erklärt. Die Freistellungserklärung wird, nach rechtsgültiger Unterzeichnung des Vertrags durch die Vertragspartei, der verfahrensführenden Behörde vorgelegt. Nach Feststellung des tatsächlich benötigten Kompensationsbedarfs wird sie zurückgezogen und es wird eine angepasste Freistellungserklärung bei der zuständigen Naturschutzbehörde hinterlegt. Ein entsprechender Vertrag ist zwischen der Gemeinde und der Hessischen Landschaftsamt mbH (HLG) zu unterzeichnen.
Niederschlagswasser
Es wird empfohlen des gesammelte Niederschlagswasser als Brauchwasser, z.B. zur Gartenbewässerung, zu nutzen.

E Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)**
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 G vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr.409)
- Hessische Bauordnung (HBO)**
vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)**
in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93)
- Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HeNatG)**
vom 25.05.2023 (GVBl. 2023 S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 5 G vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)**
in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 G vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)**
vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)



GEMEINDE LAUTERTAL (ODENWALD) OT ELMSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN "KINDERTAGESSTÄTTE"

ENTWURF - RECHTSPLAN

Schlüsselnummer: 006-31-14-2984-004-20-02-00			
PLAN-Nr. 1	M. 1 : 500	AZ. S 775/20	1
DATUM	BEARBEITER	PLANFESTSTELLUNG	
17.09.2023	Ulf / RA		
DATUM	BEARBEITER	PLANÄNDERUNG	
28.06.2023	Ulf / RA	Änderungsvorschläge	
02.11.2023	Ulf / RA	Abwägungsvorschläge Niederschlagswasser, Ausgleich	
05.02.2024	Ulf / RA	Rechtsgrundlagen	