

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Private PKW-Stellplätze

2. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

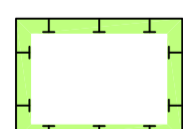


Überschwemmungsgebiet



Abflussgebiet

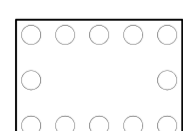
3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

F1 Erhalt und Entwicklung von Ufergehölzen

F2 Entwicklung und Erhalt von Extensivgrünland



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

4. Sonstige Planzeichen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die vorliegende Bebauungsplanänderung ändert den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 „Auf der Untersten Oh“ und seine bisherigen Änderungen nur im Geltungsbereich dieser Änderung. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden nicht berührt und gelten unverändert weiter.

TEXTFESTSETZUNGEN

A) FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

1.1 Private PKW-Stellplätze

Die „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Private PKW-Stellplätze“ ist wasserdurchlässig mit Rasengittersteinen anzulegen.

1.2 Erhalt und Entwicklung von Ufergehölzen (F1)

Auf der Fläche F1 ist der 10 m breite Uferstreifen mit heimischen Auengehölzen zu bepflanzen. Vorhandene Erlengehölze und Rohrglanz-Pestwurz-Ufersäume sind zu erhalten. Der Uferstreifen ist ansonsten sich selbst zu überlassen. Eine Mahd ist unzulässig. Geeignete Arten:

- Bäume**
- Alnus glutinosa* - Schwarzerle
 - Fraxinus excelsior* - Gemeine Esche
 - Salix alba* - Silber-Weide

- Sträucher**
- Salix fragilis* - Bruch-Weide
 - Salix viminalis* - Korb-Weide
 - Salix aurita* - Ohr-Weide
 - Salix cinerea* - Grau-Weide

1.3 Entwicklung und Erhalt von Extensivgrünland (F2)

Zur Etablierung des Großen Wiesenknopfes (*Sanguisorba officinalis*) ist zunächst entsprechendes Regio-Saatgut mit Großem Wiesenknopf streifenförmig auf der Fläche auszubringen. Die Flächen sind zweimal im Jahr zu mähen. Die erste Mahd ist zwischen Ende Mai und Mitte Juni vorzunehmen; die zweite ab Mitte September. Alternativ zur zweiten Mahd kann auch eine kurzzeitige extensive Beweidung mit maximal 5 GV pro ha durchgeführt werden. Dabei ist die Maßnahmenfläche F1 vorher auszuzäunen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Düngung und Anwendung von Pestiziden ist unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 20 BAUGB I.V.M. § 9 (1A) BAUGB

Zuordnung

Den Eingriffen in Natur und Landschaft im Bereich der „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Private PKW-Stellplätze“ werden die Maßnahmenflächen F1 „Erhalt und Entwicklung von Ufergehölzen“ in einer Größenordnung von 789 m² und F2 „Entwicklung und Erhalt von Extensivgrünland“ in einer Größenordnung von 3.409 m² zugeordnet.

3. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25 BAUGB

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Heckenpflanzung aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen herzustellen. Dafür sind je 100 m² zwei Laubbäume 2. Ordnung als Heister mit einer Mindesthöhe von 150-200 cm und 20 Sträucher mit einer Mindesthöhe von 80-100 cm zu pflanzen. Innerhalb der Hecke sind in einem Abstand von 8 bis 10 m zudem Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm zu pflanzen. Geeignete Arten:

- Bäume 1. Ordnung**
- Acer pseudoplatanus* - Bergahorn
 - Prunus avium* - Vogelkirsche
 - Fraxinus excelsior* - Gemeine Esche

- Bäume 2. Ordnung**
- Acer campestre* - Feldahorn
 - Betula pendula* - Sandbirke
 - Carpinus betulus* - Hainbuche
 - Sorbus aucuparia* - Eberesche
 - Ulmus carpinifolia* - Feldulme

- Sträucher**
- Cornus sanguinea* - Hartriegel
 - Corylus avellana* - Hasel
 - Crataegus spec.* - Weißdorn
 - Euonymus europaeus* - Pfaffenhütchen
 - Lonicera xylosteum* - Rote Heckenkirsche
 - Sambucus nigra* - Schwarzer Holunder

B) HINWEISE

1. Bodendenkmäler

Sofern bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 DSchG HE). Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. Trinkwasserschutzzone

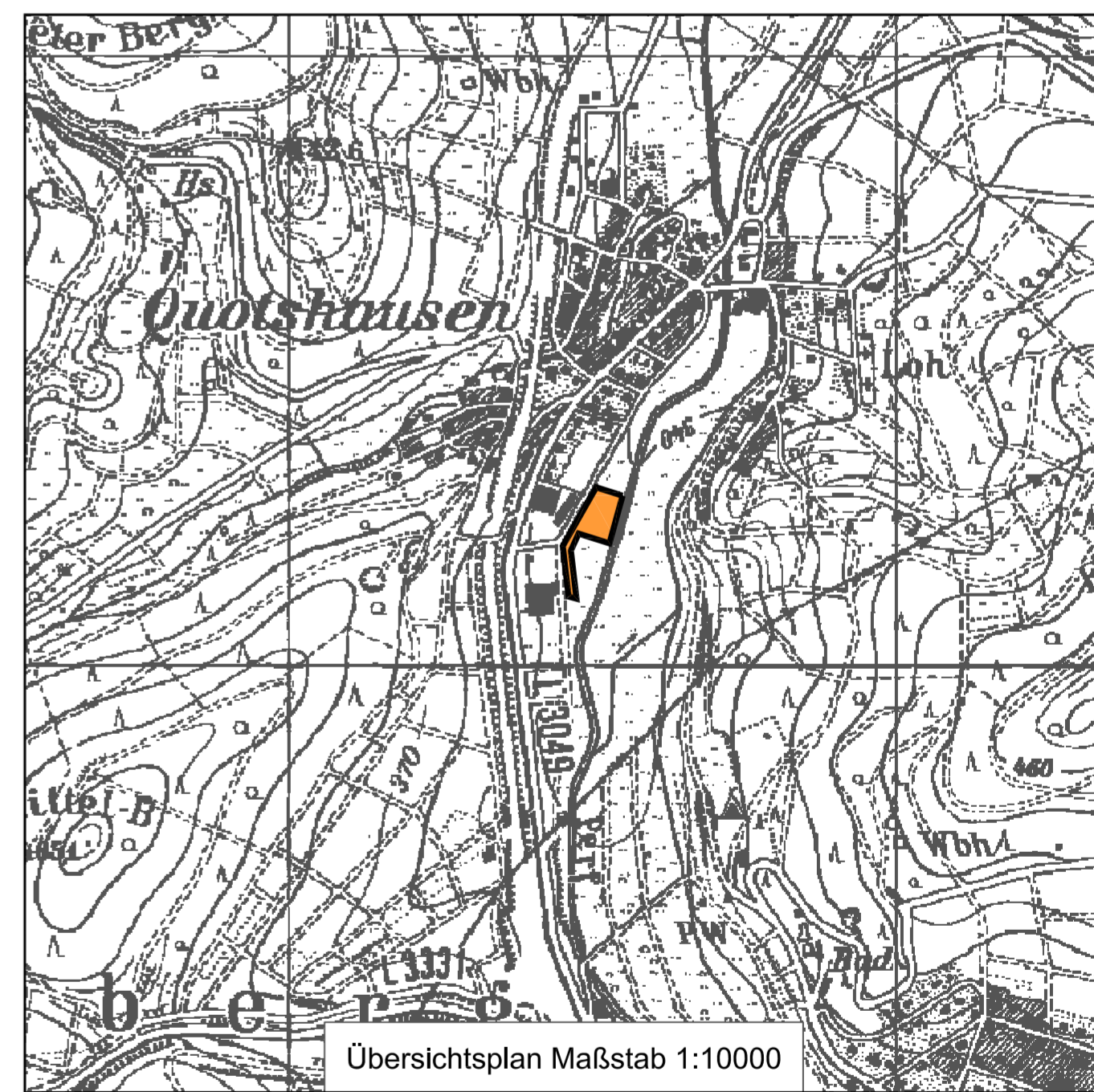
Das Plangebiet befindet sich in Zone III eines Trinkwasserschutzbereiches, festgesetzt mit Verordnung vom 27.08.1981.

Datum	Erstellung / Änderung
22.08.2019	sw Erstellung
17.09.2019	ck Planzeichnung, Legende, Festsetzungen

geprüft:	23.09.2019, C. K.	Dateiname:	bqub1_2d1.dwg
		Blattgröße:	58 cm x 59,4 cm
Auszug aus den Geobasisdaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation	Stand: 08.2019	erstellt mit:	StadtCAD 15
		basierend auf:	AutoCAD Map 3D 2013

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am	
bekanntgemacht	am	
Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am	
bekanntgemacht	am	
Beteiligung der Öffentlichkeit		
gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB	vom	bis
bekanntgemacht	am	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
gemäß § 13 (2) Nr. 3 i.V.m. § 4 (2) BauGB	vom	bis
Satzungsbeschluss	am	Bestätigung der Verfahrensvermerke
		den
		Bürgermeister
Genehmigung nach § 10 (2) BauGB - entfällt -		
Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.		
		den
		Bürgermeister
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am		
rechtskräftig ab		
		den
		Bürgermeister



Übersichtsplan Maßstab 1:10000

Gemeinde Steffenberg
3. Änderung des Bebauungsplanes
"Auf der untersten Oh"
OT Quotshausen

- Entwurf -

Planungsbüro Koch
 Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH
 Alte Chaussee 4, 35614 Aßlar
 www.pbkoch.de
 Tel. (0 64 43) 6 90 04-0
 Fax (0 64 43) 6 90 04-34
 info@pbkoch.de
 Stand 23.09.2019