PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Waldkindergarten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

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

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

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

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

3. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsfläche Elektrizität
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche: Badeplatz, Freibad
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Öffentliche Grünfläche: Verkehrsgrün
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche: Parkplatzrandeingrünung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 uns Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

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

F1 Entbuschung und Erhalt von Magerrasen

F2 Erhalt von Feldgehölzen

7. Sonstige Planzeichen

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

Gebäude, geplant

Bestehende Schwimmbecken

Spielflächen

Bauverbotszone

Baubeschränkungszone

TEXTFESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Hessisches Wassergesetz (HWG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

A) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 12, 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche: Badeplatz, Freibad
Zulässig auf der öffentlichen Grünfläche sind Schwimmbecken mit insgesamt maximal 1.500 m² Grundfläche und Gebäude (inkl. Gastronomie und technisch und betrieblich erforderlichen Gebäude) mit insgesamt maximal 1.000 m² Grundfläche. Zusätzlich sind Liegewiesen und Spielflächen zulässig.

Öffentliche Grünfläche: Parkplatzrandeingrünung
Die Fläche ist vollständig mit arten- und blütenreichem Regio-Saatgut anzusäen. Außerdem sind Strukturen als Ersatzhabitat für die Schlingnatter (und andere Reptilien) zu schaffen. Es sind Totholz-, Sand- und Steinhaufen als Habitatstrukturen für Reptilien sowie frostfreie Überwinterungsquartiere auf der Fläche zu errichten. Die Maßnahme ist von einer fachkundigen Person durchzuführen oder mit ihr abzustimmen.

Öffentliche Grünfläche: Verkehrsgrün
Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" ausgewiesene Fläche ist vollständig mit arten- und blütenreichem Regio-Saatgut anzusäen.

Öffentliche Parkfläche
Zulässig sind folgende Stellplatzarten:
- Wohnmobilstellflächen (inkl. Anschlüsse)
- Besucherparkplätze
- Angestelltenparkplätze
- Fahrradparkplätze
- Busstellplätze

Gemeinbedarfsfläche
Zulässig sind bauliche Anlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb des Waldkindergartens dienen. Hierzu gehört insbesondere ein wettergeschützter Aufenthaltsraum in Form von bis zu zwei mobilen Bauwagen oder vergleichbarer einfacher baulicher Anlagen.

Versorgungsfläche Elektrizität
Zulässig sind Anlagen zur Speicherung, Umwandlung und Verteilung von elektrischer Energie und Wärme sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen.

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§12, 14, 19 und 23 BauNVO)
Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz, Freibad außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

TEXTFESTSETZUNGEN

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Zeitliche Beschränkung der Gehölzentnahme
Sämtliche Rodungen von Gehölzen im Eingriffsbereich dürfen nur zwischen 01. November und 28./29. Februar durchgeführt werden. Im Vorfeld der Rodung muss durch eine fachkundige Person sichergestellen, dass keine Individuen in den bespielbaren Strukturen vorhanden sind. Individuen müssen (je nach Aktivitäts- und Mobilitätszustand) in geeignete Ersatzquartiere zu verbringen. Die Rodung muss im direkten Anschluss an die Überprüfung und evtl. Verbringung der Individuen stattfinden, oder die Höhlen fachgerecht verschlossen werden.

Fledermausfreundliche Beleuchtung
Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Gebäuden sind gemäß den Erfordernissen des § 35 Abs. 2 HeNatG zum Schutz nachtaktiver Tierarten, insbesondere Insekten, im Falle einer grundlegenden Erneuerung so zu gestalten, dass durch die spektrale Zusammensetzung des Lichts (Wahl der Lichtfarbe) eine möglichst geringe Anlockwirkung entfaltet wird. Zur Reduzierung der Lockwirkung von Beleuchtungen sind daher zum einen Leuchten zu verwenden, die eine Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) aufweisen. Hohe Ultraviolett- und Blauanteile im Lichtspektrum sind unzulässig. Um eine Lichtverschmutzung des Umfeldes so gering wie möglich zu halten, sind zudem vollständig gekapselte Leuchten-Gehäuse, die kein Licht vertikal oder horizontal emittieren, zu verwenden. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Abstrahlungen nach oben oder in die Horizontale sind unzulässig. Grundsätzlich ist die Beleuchtung von Außenanlagen auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege zu begrenzen; Lichtstreuungen darüber hinaus sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

CEF-Maßnahme Fledermaus
Im Vorfeld sind für jeden entfallenden potenziellen Habitatsbaum 2 Fledermausflachkästen an geeigneten Gehölzen im Umfeld des Eingriffsbereichs anzubringen.

Vergrämung Reptilien
Die Schlingnatter ist vor Beginn der Baumaßnahmen aus dem Baufeld zu vergrämen, indem die von den Baumaßnahmen betroffenen Bereiche für Reptilien unattraktiv gemacht werden, um ein eigenständiges Abwandern nach der Winterruhe ab Ende März in angrenzende Habitate zu ermöglichen. Die Vegetation des Eingriffsbereichs ist im Zeitraum Dezember bis Februar per Hand zu schneiden (möglichst kurz), ohne Bodeneingriff und ohne das Befahren mit schweren Geräten. Das Schnittmaterial ist abzutransportieren, um das Entstehen möglicher Verstecke zu vermeiden. Vorhandene Versteckmöglichkeiten auf der Fläche (Steine, Totholzhaufen usw.) sind manuell von der Fläche zu entfernen.

Vermeidungsmaßnahme Reptilienschutzzaun
Um eine baubedingte Tötung zu vermeiden, ist vor Beginn der Aktivitätsperiode (Anfang April) das Baufeld mit einem ortsfesten und nicht überkletterbaren Reptilienschutzzaun abzugrenzen. Der Schutzzaun ist bis zum Ende der Baumaßnahmen regelmäßig auf seine Funktionsfähigkeit durch eine fachkundige Person zu überprüfen und anschließend zu entfernen.

Separierung und Verwertung der Böden im Rahmen von Baumaßnahmen
Zur Minimierung von Bodenbeeinträchtigungen sind bei sämtlichen Erd- und Baumaßnahmen die anstehenden Böden fachgerecht nach Ober- und Unterboden zu separieren. Der Oberboden ist, soweit möglich, innerhalb des Geltungsbereichs bzw. Baugebietes wiederzuverwenden. Überschüssiger Boden ist einer ordnungsgemäßen und zulässigen Verwertung außerhalb des Plangebietes zuzuführen.

Bei der Herstellung von Aufschüttungen und Abgrabungen darf ausschließlich unbelastetes, geeignetes Material verwendet werden.

Die Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Straßenbauerlasses Hessen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) sind bei Bodenarbeiten zu beachten.

Gehölzschutz
Um eine Beeinträchtigung von an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbestände im Zuge der Baumaßnahmen zu vermeiden, sind während der Bauzeit die angrenzenden Biotopstrukturen nördlich des geplanten Weges vom Parkplatz zum Freibad mit einem Schutzzaun abzuzäunen. Die für den genannten Zweck geeigneten Zaunanlagen sind während der gesamten Bauzeit zu unterhalten und nach Abschluss der Arbeiten vollständig zu entfernen. Die korrekte Errichtung der Schutzzäune und ihre Funktionsfähigkeit sind zu überwachen. Die Breite des Bearbeitungsstreifens entlang des Weges ist so gering wie möglich zu wählen.

4. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b i.V.m § 9 Abs. 1a BauGB)

Maßnahmenfläche F1: Entbuschung und Erhalt von Magerrasen
Gehölze sind bodenschonend zu entfernen. Das bedeutet, dass Bäume, sofern möglich, vom Bestandsweg aus zu fällen und zu entfernen sind. Des Weiteren darf auf der Fläche kein Mulchen stattfinden und es darf keine Befahrung bei nasser Witterung erfolgen. Die Wurzeln sind zu ziehen, sodass kein Material auf der Fläche bleibt. Die Maßnahme ist von einer fachkundigen Person oder in Absprache mit einer fachkundigen Person durchzuführen. Vorerst ist keine Ansaat durchzuführen. Die Maßnahme ist von einer fachkundigen Person oder in Absprache mit einer fachkundigen Person durchzuführen.

Nach Beginn der Maßnahme ist in den ersten zehn Jahren ein Vegetationsmonitoring von einer fachkundigen Person durchzuführen. Wenn auf den Flächen, Magerrasen mit einer entsprechenden Artenzusammensetzung entstehen konnte, besteht kein Handlungsbedarf. Andernfalls ist nach Beurteilung der fachkundigen Person eine Ansaat mit der Regio-Saatgutmischung „Magер- und Sandrasen" vorzunehmen. Ggf. ist zusätzlich Oberboden abzutragen, um den Boden ausmagern zu lassen. Die Fläche darf nicht gedüngt werden.

Die (Wieder-)Herstellung von Magerrasen ist von einer fachkundigen Person abschließend zu bestätigen. Zum dauerhaften Erhalt des Magerrasens muss die Fläche extensiv gemäht oder beweidet werden. Eine Mahd (händisch oder mit einem Balkenmähwerk) einmalig im Jahr zwischen Mitte Juli und Mitte August durchzuführen. Das Mahdgut ist zunächst auf der Fläche zu verbleiben und anschließend abzutransportieren. Eine Beweidung mit Schafen oder Ziegen ist ausschließlich zweimalig pro Jahr zwischen Mitte Mai bis Ende August (bei ausreichendem Aufwuchs auch bereits Ende April /Anfang Mai) durchzuführen. Ggf. ist eine Nachpflege im Herbst erforderlich, um eine erneuet Verbuschung zu verhindern.

Zur optischen Abgrenzung des Magerrasens von den angrenzenden Flächen des Waldkindergartens sind Findlinge so zu platzieren, dass eine optische Trennung erfolgt und somit ein Betreten durch Kinder vermieden und ein gleichzeitiges Durchlassen von Wildtieren ermöglicht wird.

Maßnahmenflächen F2: Erhalt der Feldgehölze
Die vorhandenen Gehölze auf der Fläche sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen.

5. ZUORDNUNG (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Den Eingriffen in Natur und Landschaft im Bereich des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan werden
- die Maßnahmenfläche F1 „Entbuschung und Erhalt von Magerrasen",
- die Maßnahmenfläche F2 „Erhalt der Feldgehölze",
- die Ökokontomaßnahme „Entbuschung Felsbiotop" (AZ: 2015-NK-12-001) mit einer Verwendung von 202.305 Biotopwertpunkten,
- die Ökokontomaßnahme „Feuchtbiotope im Wald" (AZ: 2010-NK-12-004) mit einer Verwendung von 48.000 Biotopwertpunkten
- die Ökokontomaßnahme „Feuchtbiotope im Wald" (teilweise) (AZ: 2010-NK-12-006) mit einer Verwendung von 7.671 Biotopwertpunkten,
- die Ökokontomaßnahme „mehrere Fledermausstollen" (AZ: 2010-NK-12-002) mit einer Verwendung von 6.340 Biotopwertpunkten,
- die Ökokontomaßnahme „Freistellung Hutebuchen" (AZ: 2003-UD-12-004) mit einer Verwendung von 30 Biotopwertpunkten.

zugeordnet.

6. MASSNAHMEN FÜR DIE ERZEUGUNG, NUTZUNG ODER SPEICHERUNG VON STROM, WÄRME ODER KÄLTE AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB)

Nutzung der solaren Strahlungsenergie
Die Errichtung einer Überdachung für Parkflächen auf dem Grundstück ist zulässig. Es wird empfohlen, auf den Überdachungen der Parkplätze Photovoltaikanlagen zu installieren.

Geothermie
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Nutzung von oberflächennaher Geothermie (z. B. durch Erdwärmesonden oder Flächenkollektoren) zulässig, solange wasserrechtliche oder geotechnische Belange dem nicht entgegenstehen und der Badbetrieb sowie das Verkehrsgeschehen hiervon nicht negativ beeinflusst werden.

7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Aufschüttungen bis zu einer Mächtigkeit von bis zu 2 m zum vorhandenen Gelände sind zulässig, sofern die Maßnahme keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke oder die Umwelt hat.

B) WASSERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§37 Abs. 4 HWG und § 55 Abs. 2 WHG)

1. Wasserdurchlässige Beläge (§37 ABS. 4 HWG)
Stellplätze, Sportflächen und sowie die Befestigung der Wege sind als wasserdurchlässige Beläge auszuführen, sofern dadurch keine Grundwassergefährdung gegeben ist. Der Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge ist dauerhaft zu gewährleisten. Diese Beschränkung gilt nicht für Flächen, die von Lastkraftwagen, Staplerfahrzeugen oder gleichwertigen Fahrzeugen befahren werden.

TEXTFESTSETZUNGEN

2. Niederschlagswasser (§ 55 Abs. 2 WHG i.V.m §37 ABS. 4 HWG)
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Hinsichtlich des Oberflächenwassers der Dachflächen und der versiegelten Grundstücksflächen wird auf § 37 Abs. 4 HWG verwiesen. Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

C) HINWEISE

1. Aufschüttung des natürlichen Geländes
Die Durchführung von Aufschüttungsmaßnahmen hat unter Beachtung der Vorschriften zum Bodenschutz und der Gewässerökologie zu erfolgen. Aufschüttungen, die zu einer Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts führen könnten, sind nur nach einer wasserrechtlichen Genehmigung zulässig.

2. Boden
Bei Bodenarbeiten, der Lagerung sowie der Verwertung von Bodenmaterial sind die jeweils geltenden gesetzlichen und untergesetzlichen Regelwerke zu beachten, insbesondere:
- Verordnung über Anforderung an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV)
- Die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Verordnung über Deponien und Langzeitlager (Deponieverordnung - DepV)
- Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV)
- Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG)
- Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen (Verfüllrichtlinie) (StAnz. 34/2023, S. 1052ff.)

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Werden im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HABBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.

Böden in Flussauen können aufgrund von anthropogenen Stofffrachten erhöhte Schadstoffbelastungen aufweisen. Daher sollte Bodenmaterial, das bei Baumaßnahmen anfällt und außerhalb des Plangebietes verwertet werden soll, auf Schadstoffbelastungen untersucht werden, um eine ordnungsgemäße Verwertung zu gewährleisten.

Sollte bei der Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige (Pflicht nach § 49 Abs. 1 WHG) beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises sowie ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Während der Bauphase ist durch geeignete Schutz- und Kontrollmaßnahmen sicherzustellen, dass Boden- und Grundwasserverunreinigungen sowie Bodenverdichtungen durch Maschinen, Geräte und Fahrzeuge vermieden werden. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Baumaschinen sind auf den versiegelten Flächen abzustellen, um Tropfverluste von Ölen u.a. Stoffen in Boden und Grundwasser zu vermeiden. Havarien an Baustellenfahrzeugen sind der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises unverzüglich anzuzeigen.

Bodeneingriffe sind auf das notwendige Maß zu beschränken und haben in kürzest möglicher Zeit zu erfolgen, damit die vorhandene Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung weitestgehend erhalten bleibt. Werden Verunreinigungen sowie Verdichtungen dennoch hervorgerufen, sind diese spätestens mit Abschluss der Baumaßnahme zu beseitigen.

3. Bauverbotszone und Baubeschränkungszone sowie Beleuchtungs- und Werbeanlagen gem. § 9 FStrG

Innerhalb eines 40 m breiten Streifens entlang der A 45, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen Bauwerke, die ganz oder teilweise über Erdgleiche liegen (Hochbauten) sowie bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. (Bauverbotszone)

Bis zu einer Entfernung von 100 Metern zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A 4 bedürfen bauliche Anlagen (einschließlich Werbeanlagen) der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde (Baubeschränkungszone)

Innerhalb der Anbauverbotszone sind gem. § 9 (6) FStrG keine Anlagen der Außenwerbung zulässig. In der daran anschließenden 100 m - Anbaubeschränkungszone bedürfen alle Werbeanlagen der Zustimmung bzw. Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Sofern Werbeanlagen außerhalb der Anbaubeschränkungszone von der Autobahn eingesehen werden können, ist das Fernstraßen-Bundesamt ebenfalls zu beteiligen, um die Anlagen hinsichtlich der Verkehrssicherheitsbelange bewertern zu können (§ 33 StVO). Die Verbots- und Genehmigungspflicht betrifft auch alle temporären Anlagen und Schilder.

Beleuchtungs- und Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendung oder Ablenkung der Verkehrsteilnehmer beeinträchtigt werden. Auf eine hinreichende Abschirmung der Freiraum- und Außenbeleuchtung zur Autobahn ist zu achten. Die Leuchtpunkthöhen der einzelnen Lichtquellen sind möglichst niedrig zu wählen, um eine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer auszuschließen zu können. Mobile Anlagen und Fahrzeugbeleuchtungen sind durch wirksame bauliche Maßnahmen zur Autobahn abzuschirmen.

4. Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

5. Grundwasser

Für Tiefeneingriffe, zum Beispiel für geothermische Anlagen, sowie für Erdaufschlüsse, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können sowie für Vorhaben, für die eine Grundwasserhaltung erforderlich wird oder wenn durch Tiefbauarbeiten ein Aufstauen, Absenken oder Umleiten des Grundwassers bewirkt wird, ist dies der zuständigen Wasserbehörde gemäß § 49 Abs. 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) anzuzeigen. Wasserrechtliche Erlaubnisse müssen eventuell beantragt werden.

6. Kampfmittel

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsaufnhlder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich der vorliegenden Planung in Teilbereichen in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Die belasteten Bereiche sind im folgenden Lageplan blau schraffiert:

Vorm Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (GOK HWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wegen Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Es ist dann notwendig, einen eventuell vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden. Es sollte bescheinigt werden, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neusten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Datum		Erstellung / Änderung
26.08.2025	bw	Erstellung
07.11.2025	bw	Fs teilw. neu, Baugrenzen ergänzt
02.12.2025	bw	Änderungen Baugr., gepl. Gebäude, Fs
12.12.2025	bw	Spielflächen und Fußweg ergänzt
29.01.2026	bw	Flächen geändert und ergänzt
10.02.2026	bw	Fs neu
13.02.2026	bw	Fs teilw. neu
19.03.2026	bw	Fs teilw. neu
06.08.2026	bw	Ergänzungen, Layout erweitert, Fs neu

geprüft: 07.08.2026, A. G.

Auszug aus den Geobasisdaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Stand: 04.2024

Dateiname: bhefr_2d16.dwg
Blattgröße: 113,5 cm x 75 cm
erstellt mit: StadtCAD 25
basierend auf: AutoCAD Map 3D 2025

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss am
bekanntgemacht am

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
vom bis
bekanntgemacht am

Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
vom bis

1. Entwurfsbeschluss am
(Offenlegungsbeschluss)

1. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB
vom bis
bekanntgemacht am

1. Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
vom bis

2. Entwurfsbeschluss am
(Offenlegungsbeschluss)

2. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB
vom bis
bekanntgemacht am

2. Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB
vom bis

Satzungsbeschluss am

Bestätigung der Verfahrensvermerke

den

Bürgermeister

Genehmigung nach § 10 (2) BauGB - entfällt -

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem/den hierzu ergangenen Beschluss/Beschlüssen der Gemeindevertretung/Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.
Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

den

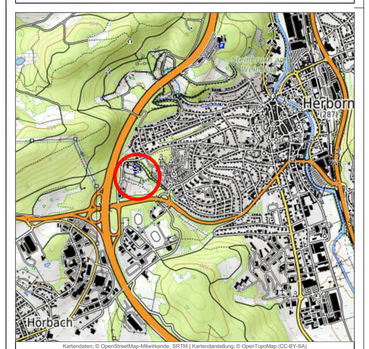
Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am

rechtskräftig ab

den

Bürgermeister



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Stadt Herborn

Bebauungsplan

"Freibad Herborn"

Kernstadt

- Entwurf -

PlanungsbüroKoch
Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH
Alte Chaussee 4, 35614 Aßlar
Tel. (0 64 43) 6 90 04-0
www.pbkoch.de
info@pbkoch.de
Planungsbüro für:
• Städtebau • Landschaft
• Freiraum • Straßen- und Tiefbau
Planbearbeitung: B. Sc. Alina Gundlach
Stand: 07.08.2026