

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**12. Dezember 2024**

NR. FESTSETZUNGEN

ERMÄCHTIGUNG

**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1 Flächen für Wald**

§ 9 (1) Nr. 18b Baugesetzbuch (BauGB)

- 1.1 Innerhalb der Fläche für Wald sind
- eine Jagdhütte mit maximal 85 m<sup>2</sup> Grundfläche sowie
  - mit Schotter befestigte Wege von insgesamt max. 570 m<sup>2</sup> zulässig.

**2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

- 2.1 Innerhalb der Fläche für Wald sind die standortfremden Bestände des Japanischen Staudenknocherichs auf einer Fläche von ca. 430 m<sup>2</sup> wirksam zu bekämpfen und zu entfernen.

Anschließend sind die Flächen mit standortgerechten und heimischen Waldrandgehölzen zu bepflanzen.

**3 Kompensationsmaßnahmen, Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle**

§ 1a (3) BauGB

- 3.1 Innerhalb der Flurstücke Nr. 21-24, Flur 20, Gemarkung Vaake soll auf einer Fläche von insgesamt 1.920 m<sup>2</sup> ein naturnaher und gestufter Waldrand, bestehend aus einem 3m breiten Saum, einer 8 m breiten Waldmantelzone sowie einer Übergangszone entwickelt werden. Mit dieser Maßnahme können 5.760 Biotopwertpunkte gem. Kompensationsverordnung generiert werden.

§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 1a (3) BauGB

Für den Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt ist diese Maßnahme diesem Bebauungsplan zuzuordnen.

**B. HINWEISE**

**1 Denkmalschutz**

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler und Bodenfunde, z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen Scherben, Steingeräte, Skelettreste u.a., sind nach § 21 Abs.1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Ketzlerbach 10, 35037 Marburg, Tel.: 06421-685150) anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

## C. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6) m.W.v. 01.02.2023.

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6) m.W.v. 01.01.2023 (rückwirkend).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14.12.2022.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6) m.W.v. 01.01.2023 (rückwirkend).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) In der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792) m.W.v. 26.10.2022.

Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198). zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), Zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 764).

Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 5) m.W.v. 12.01.2023.