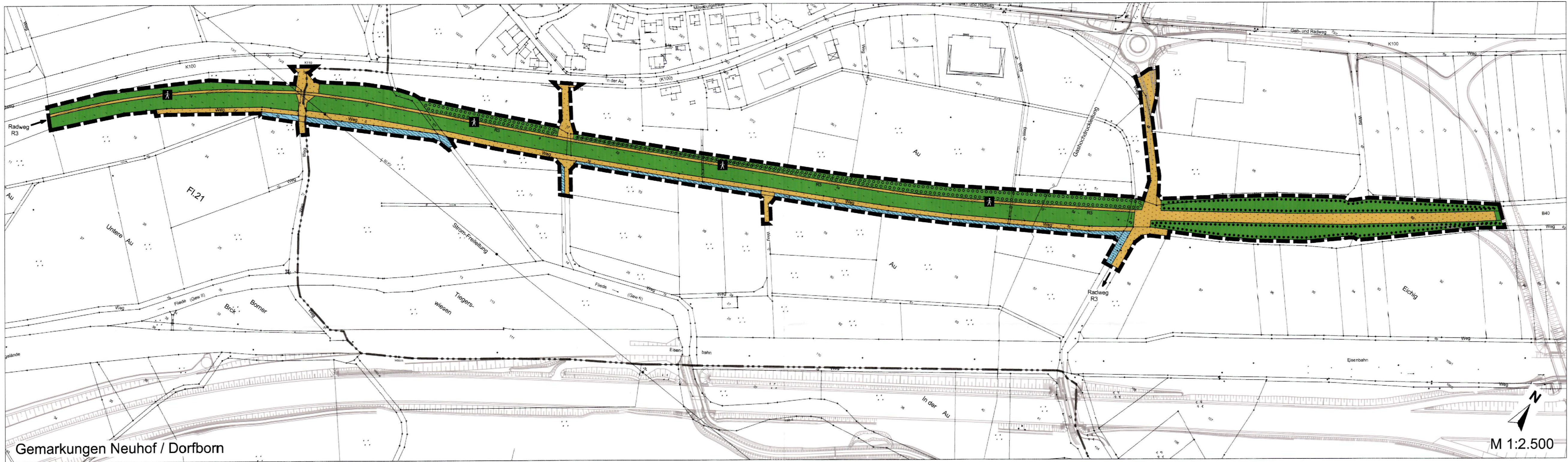




GEMEINDE NEUHOEF

Dorfborn-Neuhoef

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

"B 40 Folgenutzung"

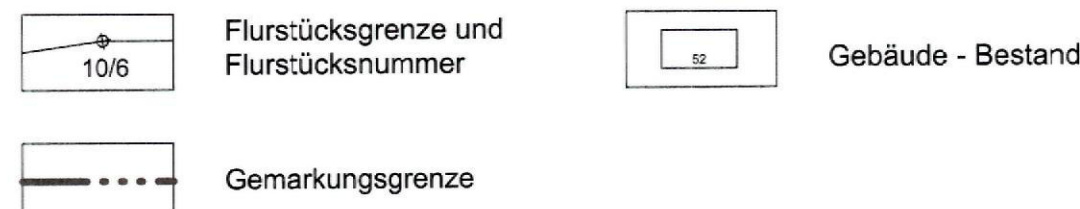
RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV)
4. Hessische Bauordnung (HBO)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
6. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

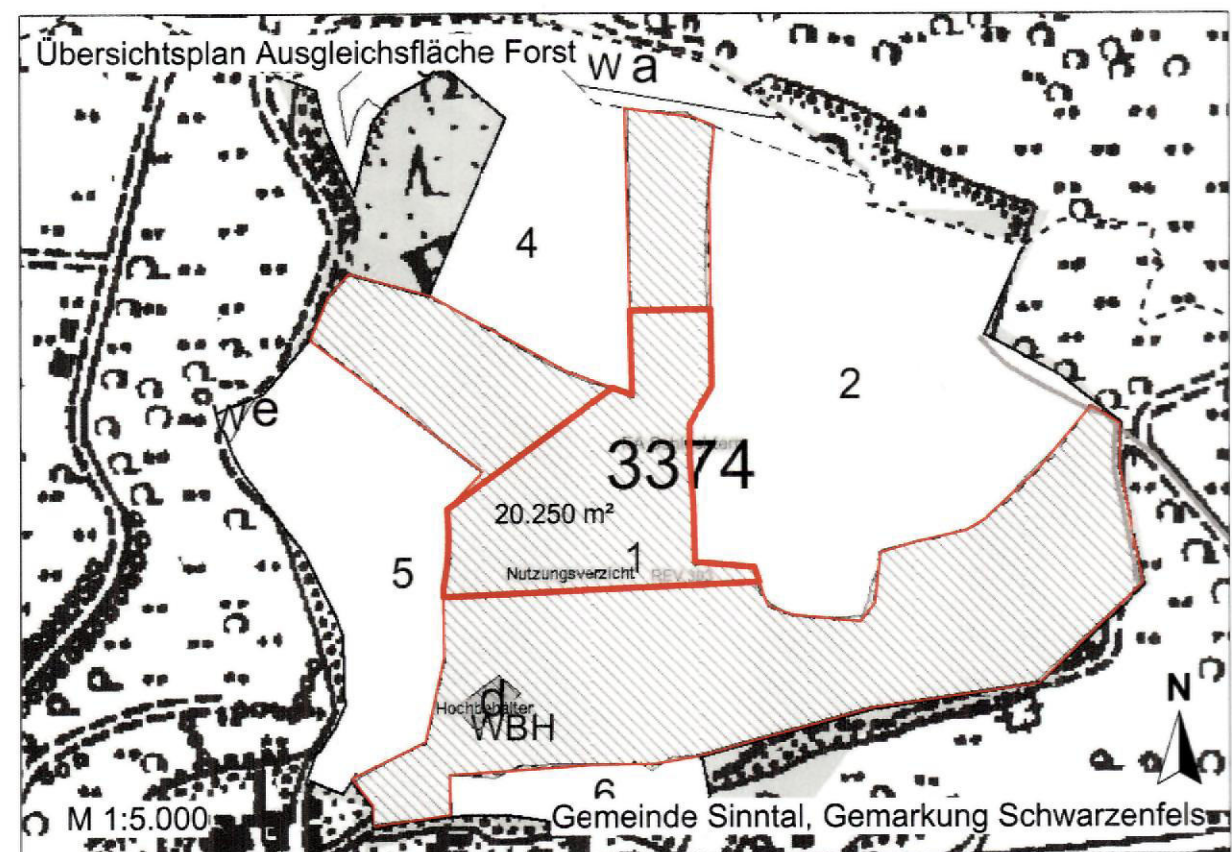


Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gashochdruckleitung Nr. 9503 und das die Gashochdruckleitung begleitende Mess- und Fernmeldekabel der GasUnion innerhalb des Plangebiets liegen. Die Leitung befindet sich in einem 9 m breiten Schutzstreifen. Für diesen Schutzstreifen gelten besondere Auflagen bezüglich Eingriffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der westliche Planungsbereich von einer 110-kV-Freileitung, Abzweig Neuhoef von EON/Avaco überspannt wird. Außerdem befindet sich der Maststandort Nr. 5 im Plangebiet. Die maximale Arbeits- und Aufwuchshöhe beträgt 7 m, z.B. bei Bautätigkeiten der Einsatz von Baumaschinen oder Anpflanzungen. Landschaftspflegerische Maßnahmen im Bereich des Maststandorts Nr. 5 sind mit der EON/Avaco abzustimmen.

Externe Kompensation
Zur Kompensation der durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt wird ein Teilbereich eines Buchenaltholzes, das sich im Eigentum des Landes Hessen befindet, herangezogen. Es handelt sich um eine Fläche im Main-Kinzig-Kreis, Gemeinde Sinntal, Gemarkung Schwarzenfels, Flur 18, Flurstück 1/3 teilweise (Teilbereich der Fläche 3374.1).



I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Grenze des Geltungsbereiches**
(§ 9, Abs. 7 BauGB)
- 2. Verkehrsflächen**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
 - 2.1 Öffentliche Verkehrsfläche
(§ 16, Abs. 2 BauNVO)
 - 2.2 Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Radweg/Fußgängerbereich
- 3. Flächen für Versorgungsanlagen**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 12 BauGB)
 - 3.1 Entwässerungsgraben
- 4. Grünflächen**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)
 - 4.1 Öffentliche Grünfläche
- 5. Pflanzbindungen, Bepflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)
 - 5.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - 5.2 Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

5.3 Pflanzliste

Für alle festgesetzten Anpflanzungen sind standortgerechte Pflanzen entsprechend der folgenden Artenlisten zu verwenden. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Bäume:

Stieleiche (*Quercus robur*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Buche (*Fagus sylvatica*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Bergulme (*Ulmus glabra*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)

Sträucher:

Haselnuss (*Corylus avellana*)
Weißdorn (*Crataegus spec.*)
Schneeball (*Viburnum opulus*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Rote Johannisbeere (*Rubus nigra*)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9, Abs. 1, Nr. 20+25 BauGB in Verb. mit § 18 BNatSchG)

6.1 Zur vollständigen Kompensation der durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt ist gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine 20.250 m² große Waldfläche (162.000 Biotopwertpunkte) einem dauerhaften Nutzungsverzicht zuzuführen (siehe Übersichtsplan Ausgleichsfläche Forst). Zur Sicherung der Maßnahme wird ein Vertrag zwischen der Gemeinde Neuhoef und Hessen-Forst geschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung Neuhoef hat am 15.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 "B 40 Folgenutzung", Dorfborn-Neuhoef, beschlossen.
- 2. Frühzeitige Beteiligung**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat vom 26.05.2014 bis einschließlich 30.05.2014 stattgefunden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.05.2014 über die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 27.05.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 3. Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans hat gem. § 3 (2) BauGB vom 24.11.2014 bis einschließlich 23.12.2014 öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.11.2014 über die öffentliche Auslegung gem. § 4 (2) BauGB unterrichtet und mit Frist bis zum 23.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat am 26.02.2015 den Bebauungsplan Nr. 8 "B 40 Folgenutzung", Dorfborn-Neuhoef, mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Neuhoef, den 10. März 2015

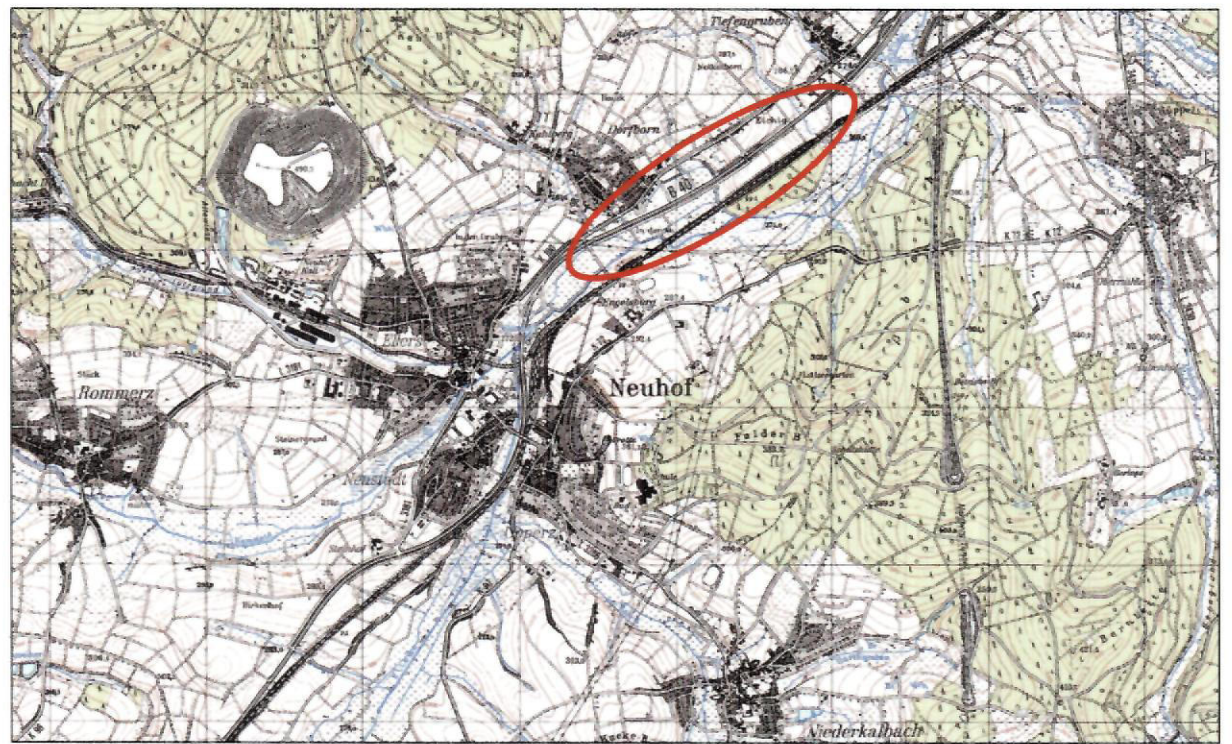
Gemeindevorstand der Gemeinde Neuhoef
Schultheis
- Schultheis -
Bürgermeisterin

- 5. Rechtskraft**
Der Beschluss wurde am 22. Mai 2015 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 8 "B 40 Folgenutzung", Dorfborn-Neuhoef, in Kraft.

Neuhoef, den 22. Mai 2015

Gemeindevorstand der Gemeinde Neuhoef

In Vertretung:
Adam
Adam
Erster Beigeordneter



GEMEINDE NEUHOEF

Dorfborn-Neuhoef

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

"B 40 Folgenutzung"

Planungsbüro
Carsten Wienröder
Stadt - Land Regional
Ottensheim, Rth + Tel 04 85 100 000 + Tel 04 85 100 001
E-Mail: c.wienroeder@stadlandregional.de + www.stadlandregional.de

27. Januar 2015