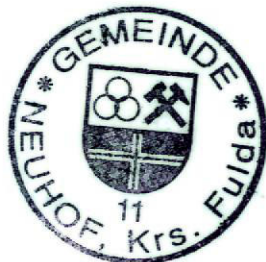


VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Gemeindevertretung hat am 14.05.09 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.05.09 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3, Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren hat vom 25.05.09 bis zum 29.05.09 stattgefunden. Die Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4, Abs. 1 BauGB hat vom 25.05.09 bis zum 26.06.09 stattgefunden.
- 3. Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplanes hat über die Dauer eines Monates vom 05.10.09 bis einschließlich 06.11.09 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung waren am 25.09.09 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 4. Die Gemeindevertretung hat am 17.12.09 den Bebauungsplan Nr. 16 "Bauhof" mit Begründung gem. § 10 BauGB sowie die bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

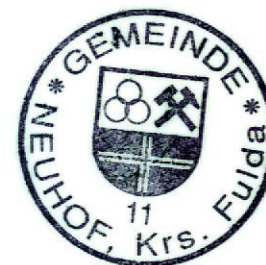
0 1. APR. 2010
Neuhof, den



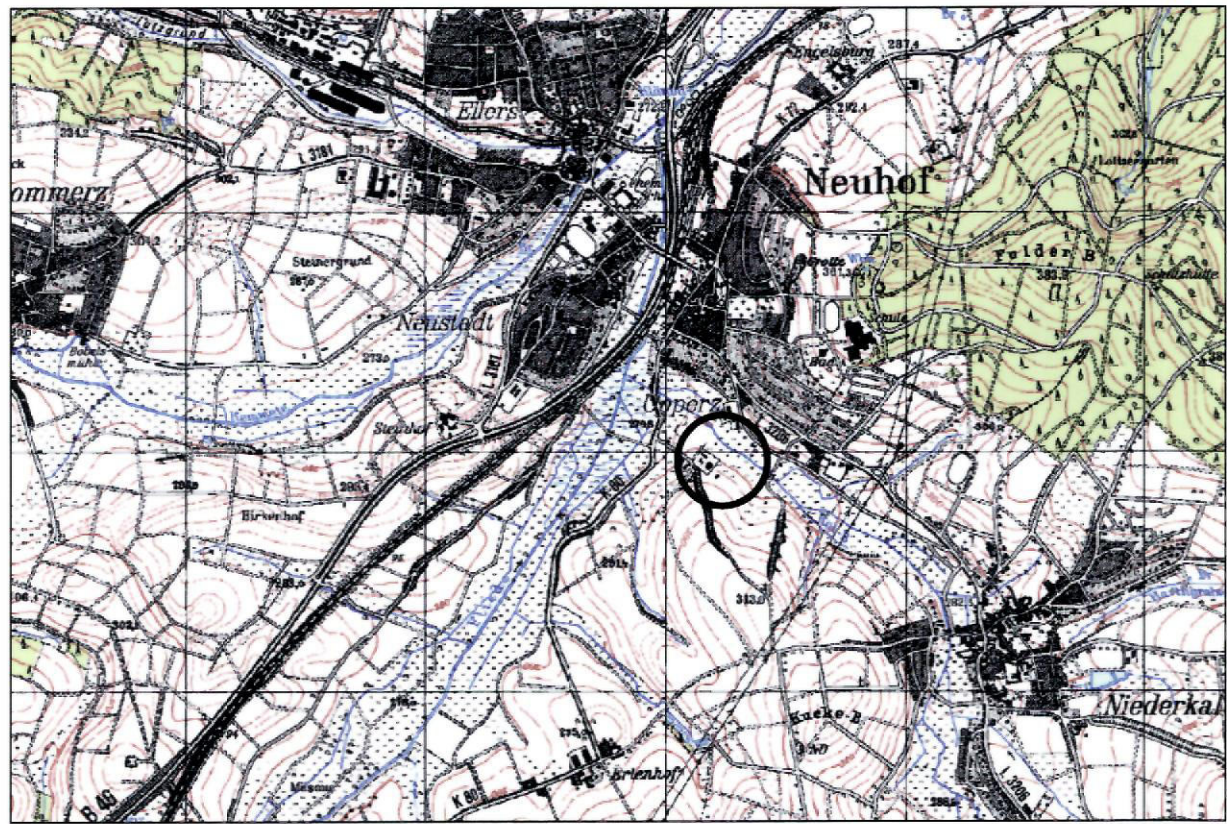
Gemeindevorstand der
Gemeinde Neuhof
Schüller
- Schultheis -
Bürgermeisterin

- 5. Der Beschluss wurde am 0 1. APR. 2010 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 16 "Bauhof" in Kraft.

0 1. APR. 2010
Neuhof, den



Gemeindevorstand der
Gemeinde Neuhof
Schüller
- Schultheis -
Bürgermeisterin



Übersichtsplan

ohne Maßstab

GEMEINDE NEUHOF
Ortsteil Neuhof

BEBAUUNGSPLAN NR. 16
"Bauhof"



Theilring 32 36124 Eichenzell
Tel.: 06656/500-28 Fax: 06656/500-29
E-mail: buero@herget-wienroeder.de
www.herget-wienroeder.de



GEMEINDE NEUHOF
Ortsteil Neuhof
Bebauungsplan Nr. 16
"Bauhof"

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.

RECHTSGRUNDLAGEN

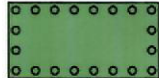
Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

- 1. Baugesetzbuch (BauGB)
 - 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - 3. Planzeichenverordnung (PlanZVO)
 - 4. Hess. Bauordnung (HBO)
 - 5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - 6. Hess. Naturschutzgesetz (HENatG)
- in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. **Grenze des Geltungsbereiches**
(§ 9, Abs. 7, BauGB)
 - 2. **Einrichtungen und Anlagen des öffentlichen Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 5 BauGB)
 - 3. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
(§ 23, Abs. 3 BauNVO)

- 4. **Pflanzbindungen, Erhalten von Bäumen und Sträuchern**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 25a und b BauGB)



- 4.1 Die vorh. Heckenzüge sind zu erhalten und durch Pflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. folgender Liste zu ergänzen.

Die Gehölze sind mind. 2-reihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und 1,0 m zwischen den Reihen zu pflanzen.

Die Eingrünung ist ausschließlich mit heimischen und standortgerechten Arten nach folgender Liste anzulegen:

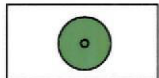
Laubbäume als Heister, Höhe 250-300 cm, der Arten:

- Stieleiche (Quercus robur)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Vogelkirsche (Prunus avium)

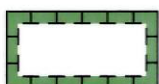
Sträucher, mind. 1,0 m hoch, der Arten:

- Haselnuß (Corylus avellana)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Schw. Holunder (Sambucus nigra)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Gew. Schneeball (Viburnum opulus)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Rote Johannisbeere (Ribes rubrum)

Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluß der Bautätigkeiten folgenden Vegetationsperiode.



- 4.2 Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen gem. Pflanzliste 4.1



- 5. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 20+25 BauGB in Verb. mit § 21 BNatSchG)

Als Ausgleich für die Eingriffe durch die Bebauung werden nachfolgende Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen durchgeführt:



Auf Fläche I mit einer Größe von ca. 1.500 qm ist ein Feldgehölz gem. Pflanzliste 4.1 anzulegen.



Die Fläche II mit einer Größe von ca. 8.000 qm ist aus jeglicher Nutzung zu nehmen. Entlang des Kalbaches ist durch Initialpflanzung standortgerechter und einheimischer Baumarten nach folgender Liste die natürliche Auwaldsukzession zu beschleunigen.

Laubbäume als Heister, Höhe 250-300 cm, der Arten:

- Schwarzerle (Alnus glutinosa)
- Bruchweide (Salix fragilis)
- Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)

Zudem ist durch geringfügige Geländemodellierungen die Entwicklung von Feucht- bzw. Nassbereichen zu fördern.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
(§ 81 HBO)

Einfriedungen

Es ist ein die Baufläche umgebender Metallgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.