Gemeinde Schaafheim

Bebauungsplan "Aschaffenburger Weg 14" in der Kerngemeinde Schaafheim

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Schaafheim, Flur 3, Flurstücke Nr. 188/1 (teilweise), Nr. 196/4 und Nr. 196/6 sowie
Gemarkung Schaafheim, Flur 12, Flurstück Nr. 76/1 (teilweise)

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen							Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	Dachform Dachneigung
		GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt 1)		
GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,7	1,4	II	11,00	offen	Sattel-/Walm-/Flach-/Pultdach max. 40°
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	0,5	1,0	II	11,00	ED	Sattel-/Walm-/Flach-/Pultdach max. 40°

1) Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE – Gewerbegebiete – § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO
- MI – Mischgebiete – § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- ED – Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig – § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
- Baugrenze – § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen – § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- P – Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentliche Parkfläche – § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt – § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Pumpstation – § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

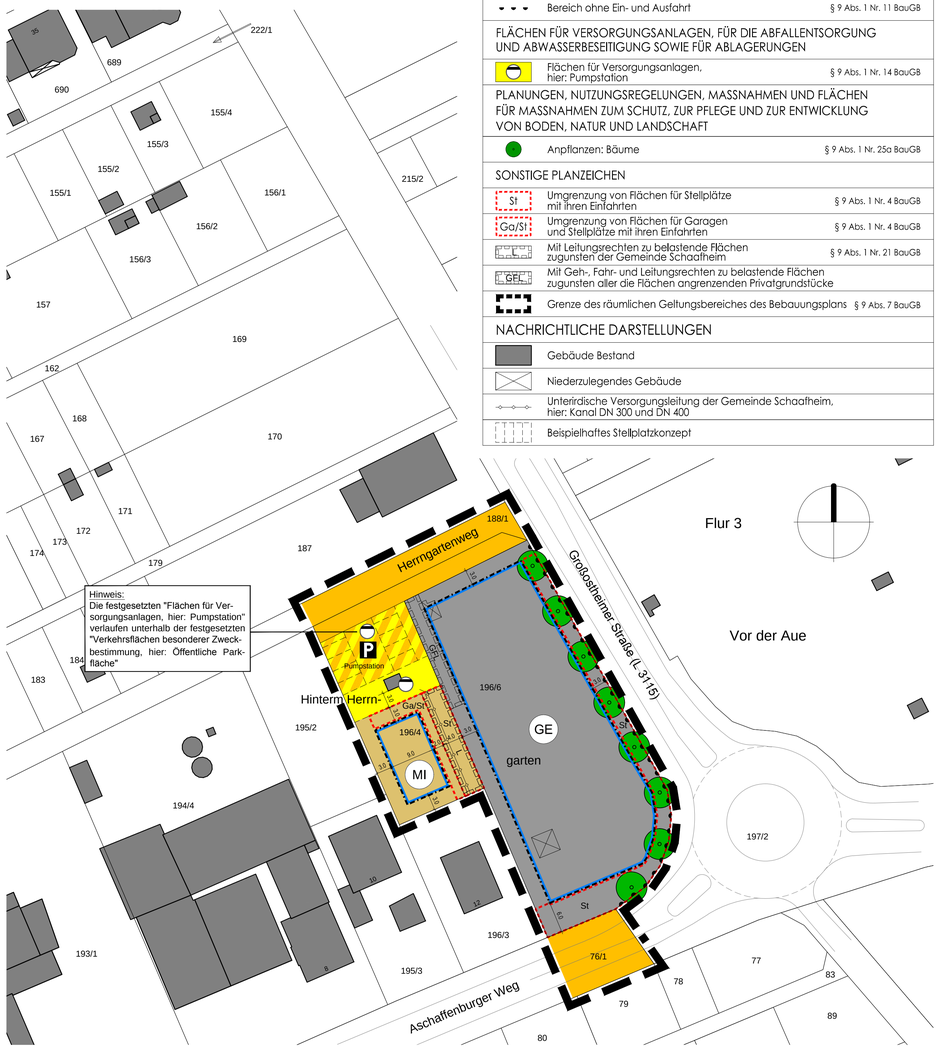
- Anpflanzen: Bäume – § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- St – Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten – § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Ga/St – Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten – § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- L – Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Schaafheim – § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- GFL – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten aller die Flächen angrenzenden Privatgrundstücke
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans – § 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Gebäude Bestand
- Niederzulegendes Gebäude
- Unterirdische Versorgungsleitung der Gemeinde Schaafheim, hier: Kanal DN 300 und DN 400
- Beispielhaftes Stellplatzkonzept



SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Goethestraße 11
64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

Die nachfolgend aufgelisteten Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Aschaffenburger Weg 14" in der Kerngemeinde Schaafheim. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 6 und 8 BauNVO

Innerhalb des entsprechend zeichnerisch bestimmten Teilbereiches wird ein „Gewerbegebiet" (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Weiter wird festgesetzt, dass die Errichtung der nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Tankstellen unzulässig ist. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit unzulässig sind.

Innerhalb des Gewerbegebiets sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die innerhalb ihres Einwirkungsbereichs und unter Berücksichtigung einer gegebenenfalls bestehenden Vorbelastung durch Gewerbe- oder Anlagenlärm die Immissionsgrenzwerte eines Mischgebiets gemäß TA Lärm einhalten, sofern am maßgeblichen Immissionsort keine andere Gebietsart durch Bebauungsplan festgesetzt ist.

Je Gewerbegrundstück kann als Ausnahme maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, zugelassen werden, sofern die maximale Geschossfläche der Wohnung 150 m² nicht überschreitet.

Innerhalb des entsprechend zeichnerisch bestimmten Teilbereiches wird ein „Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO festgelegt. Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit unzulässig.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im zeichnerisch entsprechend festgesetzten Mischgebiet (MI) sind je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte ist maximal 1 Wohnung zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Alle Gehölzpflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel). Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Unzulässig ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüschen und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Befestigte ebenerdige Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Haufwerksporiges Pflaster, Rasengittersteine, Breitfugenpflaster oder Schotterrasen) herzustellen.

Befestigte Flächen sind, soweit es ihre Zweckbestimmung zulässt, wasserdurchlässig herzustellen. Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser auf Gewerbegrundstücken wird hingewiesen (Zuständige Stelle: Untere Wasserbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg).

Nicht verwendetes Niederschlagswasser von Dachflächen oder aus dem Überlauf von Zisternen ist vollständig innerhalb der Grundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 anzulegen. Niederschlagswasser, das aus den Herkunftsbereichen von Gewerbe, Industrie, Verkehrsflächen und Stellplätzen stammt, muss aufgrund der Bewertung gemäß Merkblatt M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA-M 153) vor der Versickerung unter Umständen noch behandelt werden. Sofern die Versickerung nicht unter den Gemeingebrauch nach § 19 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 fällt, ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine Einleite-Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen. Die Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn eine Niederschlagswasserversickerung auf dem Grundstück technisch nicht möglich oder wasserrechtlich nicht genehmigungsfähig sein sollte.

4. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Schlafräume von betriebszugeordneten Wohnungen innerhalb des Gewerbegebiets sind auf die von der Großostheimer Straße abgewandte Gebäudeseite zu orientieren oder mit schallgedämmten Lüftungselementen auszustatten.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die in der Baumreihe entlang des Straßenverlaufs Großostheimer Straße/Aschaffenburger Weg zeichnerisch festgesetzten Bäume sind im Hinblick auf ihre Anzahl anzupflanzen, aber bezüglich ihrer Lage entlang dieser Baumachse frei verschiebbar.

Je angefangene 250 m² Baugrundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum der nachfolgenden Liste anzupflanzen. Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind hierauf anzurechnen.

Bei Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind im Übrigen überwiegend standortgerechte Gehölze gemäß folgender Auswahllisten zu verwenden.

Bäume:

Acer platanoides (Spitzahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)	Tilia cordata (Winterlinde)
Acer campestre (Feldahorn)	Malus sylvestris (Holzapfel)
Juglans regia (Walnuss)	Prunus avium (Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Salix caprea (Salweide)

Sträucher:

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Prunus spinosa (Schlehe)	Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Ligustrum vulgare (Liguster)	Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Corylus avellana (Waldhasel)	Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Rubus idaeus (Himbeere)	

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO

Als Dachform sind Sattel-, Walm-, Flach- und Pultdächer mit Dachneigungen bis maximal 40° zulässig. Bei geneigten Dächern (über 10° Dachneigung) sind ausschließlich rote bis rotbraune oder graue bis schwarze, nicht spiegelnde Dachmaterialien (z.B. Tonziegel oder Betondachsteine) zu verwenden. Außerdem ist auch eine Dachbegrünung zulässig.

Dachaufbauten, auch Solaranlagen, sind zulässig. Bei der Ausführung von Dachgauben ist je Gebäude nur ein einheitlicher Gaubentyp (z.B. Schlepp-, Spitz-, Sattelgauben) zulässig.

Das Aufstellen von Werbetürmen, selbstständigen Plakatständern und anderen Werbeanlagen außerhalb von Gebäuden ist unzulässig. Ausnahmsweise sind Werbeanlagen außerhalb von Gebäuden bis zu einer Größe von 2,0 m² zulässig, wenn sie eine Höhe von 4,0 m nicht überschreiten. Werbeanlagen sind nur auf privaten Grundstücken in einem Abstand von mindestens 3,0 m zu Grundstücksgrenzen zulässig. Von Werbeanlagen darf keine Blendwirkung ausgehen. Beleuchtete Werbeanlagen sind nur zwischen Gebäude und anbaufähiger Verkehrsfläche zulässig.

2. Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse sowie Gestaltung und Höhe von Einfriedungen, § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO

Die Standflächen für Abfallbehältnisse sind einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinstehlen, Rankgitter etc.) zu umgeben.

Mauern als Abgrenzungen der Grundstücke sind unzulässig. Es sind ausschließlich breitmaschige Zäune aus Holz oder Metall (Stabgitter- oder Maschendrahtzäune) bis zu einer Höhe von 2,0 m oder Hecken zulässig.

C. Hinweise und Empfehlungen

1. Pflanzabstände zu Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können.

Im Hinblick auf Baumpflanzungen im Bereich von Leitungstrassen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) zu beachten.

Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

2. Pflanzabstände entlang der Landesstraße

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bepflanzungen entlang der Landesstraße L 3115 das erforderliche Lichtraumprofil gemäß RASt 06 freizuhalten ist. Die Sicht auf den Kreisverkehr darf nicht behindert werden.

3. Empfehlung für die Errichtung von Passivhäusern bzw. die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieträger und die Solarenergienutzung

Zur Minimierung schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird empfohlen, die Gebäude als sogenannte Passivhäuser zu errichten. Soweit diese Bauweise nicht gewählt werden sollte, wird empfohlen, regenerative Energieformen (z.B. Erdwärme, Holzpellets etc.) zu nutzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für eine eventuelle Grundwassernutzung für die Errichtung von Erdwärmesonden eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Abteilung Gewässer- und Bodenschutz des Landkreises Darmstadt-Dieburg einzuholen ist.

Die Nutzung der Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen werden empfohlen. Die Optimierung der Dachausrichtung zur Nutzung solarer Energie wird empfohlen.

4. Denkmalschutz (§ 20 HDSchG)

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste), entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Darmstadt-Dieburg zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

5. Baugrund, Grundwasser und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Schaafheim keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde.

Der Gemeinde Schaafheim liegen keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen, Altlasten und / oder Grundwasserschäden im Plangebiet und dessen Umgebung vor. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten (ungewöhnliche Farbe, Geruch) zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV / Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet ist entsprechend dem „Hydrologischen Kartenwerk - Hessische Mainebene" des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) mit ca. 25-30 m anzunehmen. Aufgrund von kleinräumig anstehenden Tonschichten kann es zum Auftreten von Schichtenwasser kommen.

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III B eines geplanten Wasserschutzgebietes (WSG-Nr. 432-097) zum Schutz der Trinkwasserversorgungsanlagen in den Gemarkungen Schaafheim, Babenhausen und Harreshausen. Bis zum Erlass der Schutzgebietsverordnung ist die Muster-Wasserschutzgebietsverordnung vom 02.02.1996 (StAnz. 13/1996 S. 985) zu beachten.

6. Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser (§ 37 Abs. 4 HWG)

Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Brauchwassernutzung und / oder die Grünflächenbewässerung zu nutzen.

Nach Möglichkeit und geeigneten Untergrundverhältnissen sollte nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser innerhalb der Grundstücke versickert werden. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 anzulegen.

7. Löschwasserversorgung und Rettungswege

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu beachten.

Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und zur schnellen Erreichbarkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen.

8. Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt an einer lärmbelasteten, klassifizierten Landesstraße (L 3115). Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung (Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement), das Bundesland Hessen oder die Gemeinde Schaafheim auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) oder Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) sind ausgeschlossen.

9. Artenschutz

Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüschen und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen, wobei die Belange des Artenschutzes auch bei diesen Rückschnittmaßnahmen zu beachten sind.

Bei allen Bauvorhaben sind - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von Tieren besonders geschützter Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob besonders geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.

Sollten bei baulichen Maßnahmen besonders geschützte Arten betroffen sein, ist eine artenschutzrechtliche Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung bzw. Beseitigung der Lebensstätten ohne gesonderte Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darstellt. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 69 Abs. 2 BNatSchG mit einer Geldbuße geahndet werden. Auf § 71 a BNatSchG (Strafvorschriften) wird hingewiesen.

Auf die Beachtung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) wird hingewiesen.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung — am 05.05.2014

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB — am 15.05.2014

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB — vom 26.05.2014 bis 04.07.2014

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben — vom 21.05.2014

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB — am 03.11.2014

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Schaafheim

Schaafheim, den .....

Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB — am .....

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Schaafheim

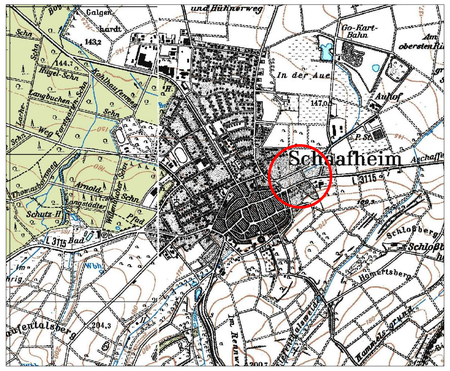
Schaafheim, den .....

Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)



Gemeinde Schaafheim

Bebauungsplan "Aschaffenburger Weg 14"

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	26.006
Datum:	November 2014	Plan-Nr.:	s_500
gez.:	SF/BJ	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Goethestraße 11
64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de