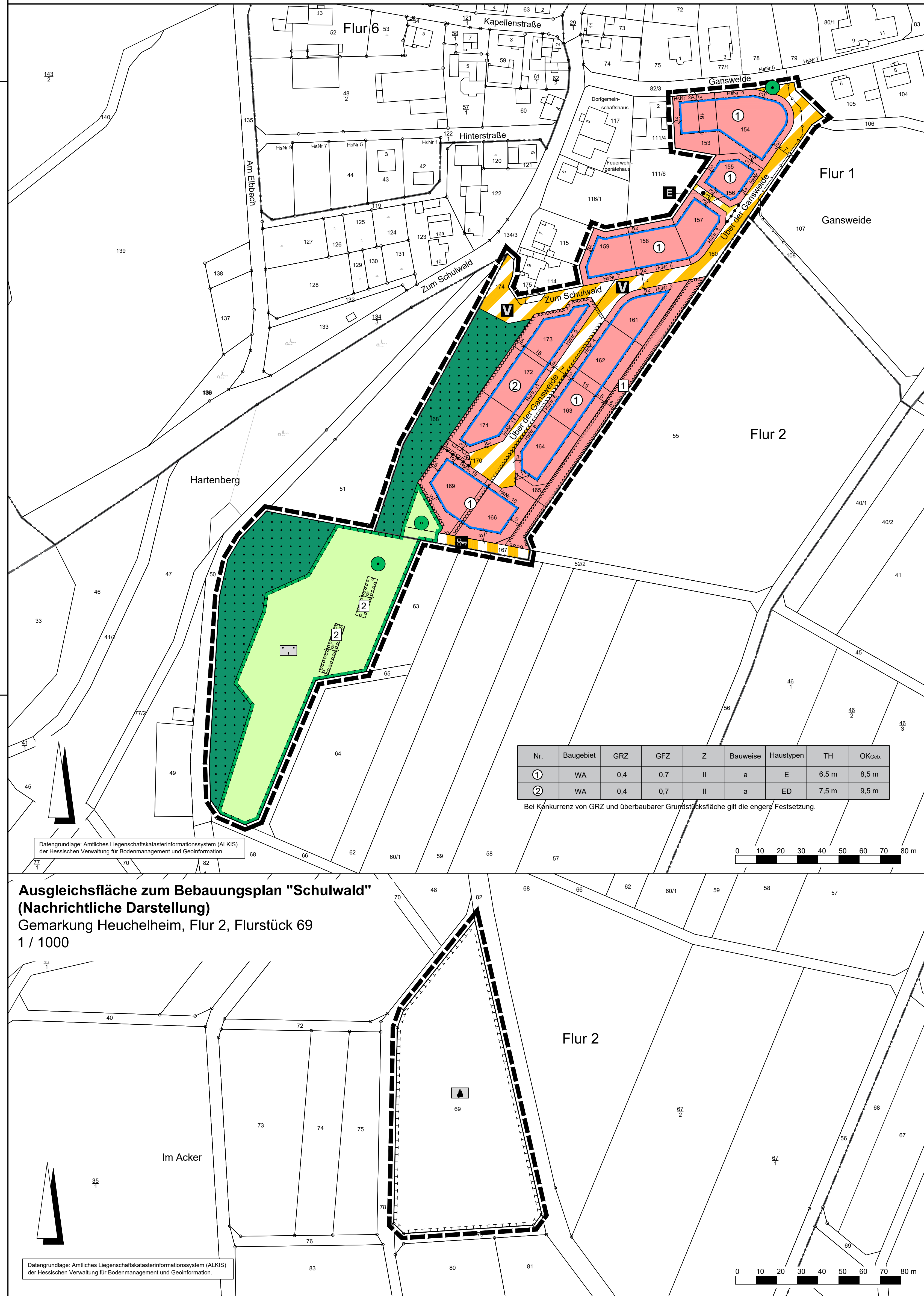


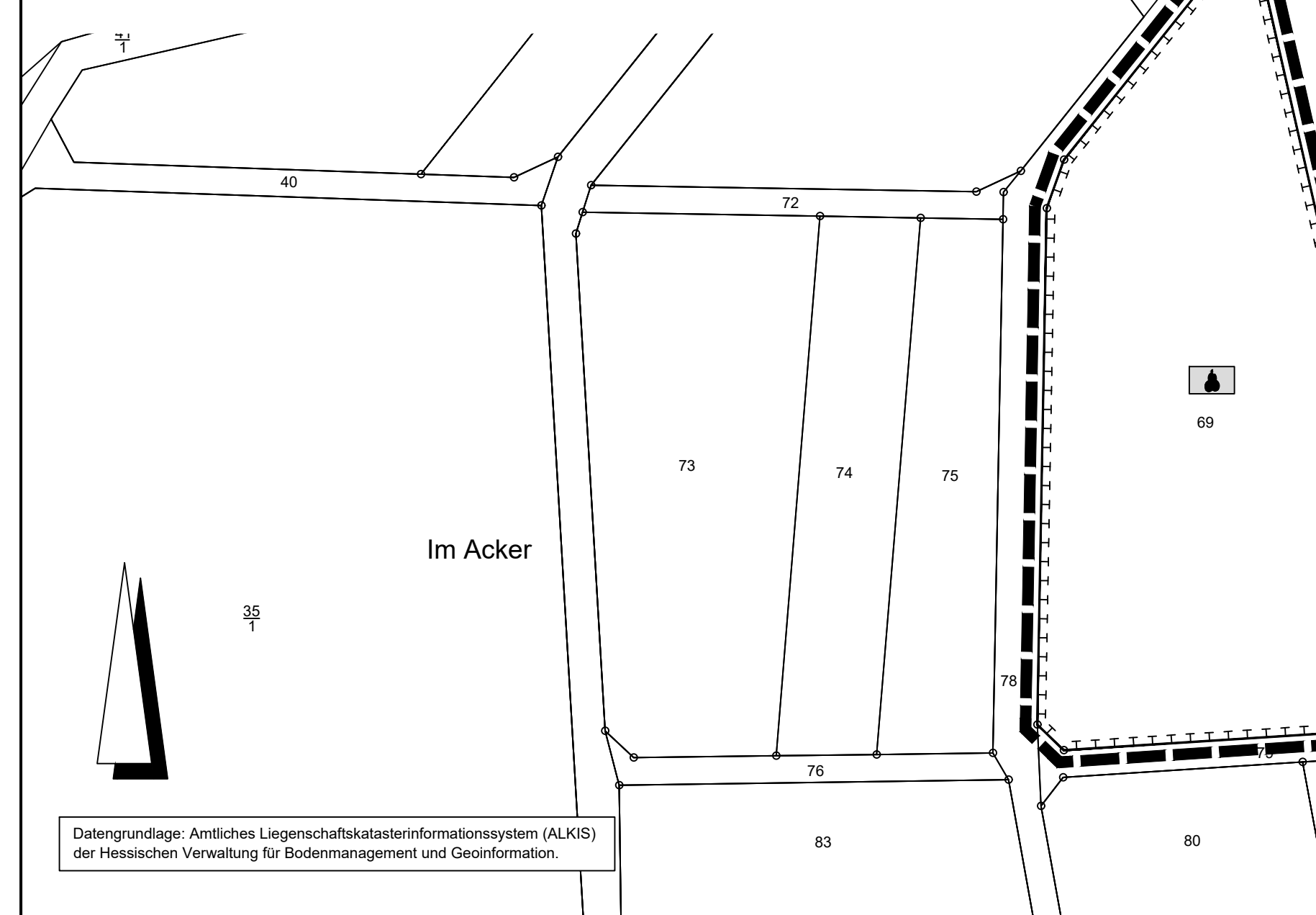
# Gemeinde Elbtal, Ortsteil Heuchelheim

## Bebauungsplan "Schulwald" 1. Änderung



Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Hausstypen	TH	OKGeb.
1	WA	0,4	0,7	II	a	E	6,5 m	8,5 m
2	WA	0,4	0,7	II	a	ED	7,5 m	9,5 m

### Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan "Schulwald" (Nachrichtliche Darstellung) Gemarkung Heuchelheim, Flur 2, Flurstück 69 1 / 1000



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).  
Planziachenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).  
Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.11.2022 (GVBl. S. 571).  
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.11.2022 (GVBl. S. 576).

### Zeichenerklärung

**Katasteramtliche Darstellung**  
Flur 1  
110  
Flurstücksnummer  
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzlinien

### Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

#### Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschossflächenzahl  
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt (vgl. Ziffer 1.2.1), hier:  
OKGeb. Oberkante Gebäude  
TH Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand - Oberkante Dachhaut)

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise: Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude eine Länge von 20 m nicht überschreiten dürfen  
E nur Einzelhäuser zulässig  
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:  
Verkehrsbenutzter Bereich (öffentlich)  
Landwirtschaftlicher Weg (öffentlich)  
Erschließungsweg (Anliegerweg, öffentlich)

#### Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
Entwicklungsziel: Extensivgrünland  
Anpflanzung von Laubbäumen  
Erhalt von Laubbäumen  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Elbtal zu belastende Flächen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

#### Sonstige Darstellungen

Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NHN)  
Bemessung (verbindlich)  
Zuweisungspfeil

#### Kennzeichnung

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind; hier: Waldgefährdungsbereich (30 m)

#### Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
Entwicklungsziel: Obstweide mit Staudensaum  
20 kV-Versorgungsanlage (nicht eingemessen)  
Nummerierung Anpflanzungsfläche (Indexzahl 1/2)

### Vorbemerkung

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sowie die baurechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes "Schulwald" werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes vollständig ersetzt.

### 1 Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)  
Die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)  
Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung der Gebäude ist der höchste Antritt des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände auf dem jeweiligen Baugrundstück.

1.2.2 Die Traufhöhe ist bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut und entspricht bei Pultdächern dem unteren Pultdachabschluss. Bei Flachdächern ist die Traufhöhe der oberste Attika-Abschluss über dem letzten zulässigen Vollgeschoss. Die Gebäudeoberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes. Ausgenommen hiervon sind technische Aufbauten.

1.3 Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 3 BauNVO)  
Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der HBO sind, einschließlich der zu ihnen gehörende Trepperräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

1.4 Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)  
Garagen, überdachte Pkw-Stellplätze (Carports), Pkw-Stellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit dies mit den Abstandsbestimmungen der Landesbauordnung vereinbar ist.

1.5 Anzahl Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
1.5.1 Für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 1 gilt: Bei Einzelhäusern sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.  
1.5.2 Für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 2 gilt: Bei Einzelhäusern sind je Wohngebäude max. 4 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):  
1.6.1 Pkw-Stellplätze, Gehwege auf den Baugrundstücken, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Hofflächen im Sinne von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Weise, wie z.B. als wassergebundene Wegedecken, weggelagerte Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterstrassen oder Permpflaster, zu befestigen.  
1.6.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächenentwässerung ist unzulässig.

1.6.3 Zulässig sind ausschließlich voll-abgeschirmte Leuchtquellen, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontale abstrahlen (0 % Upward Light Ratio). Zulässig sind Leuchtmittel mit wirkungsarmem Spektrum wie bersteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperatur von 1600 bis maximal 2700 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistehende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) sind unzulässig.

1.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):  
Entwicklungsziel: Extensivgrünland (vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den Neunötter)  
Maßnahmen: Auf der Fläche sind gemäß Planzeichnung zwei Hecken gemäß Ziffer 1.8.2 anzupflanzen, nach Möglichkeit sind hierzu im nördlichen Plangebiet vorhandene domerreichere Gehölze umzusetzen; bestehende Gehölze sind gemäß Planzeichnung zu erhalten. Am südlichen Rand der Fläche sind zudem mindestens 10 Holzzäpfle als Sitzwarten für Vögel aufzustellen. Die übrige Fläche ist als ein- bis zweischichtiges Grünland zu bewirtschaften. Die erste Mahd soll erst ab 15. Juni eines jeden Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist abzutransportieren, Düngung und der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig. Alternativ zur Mähnutzung ist eine extensive Beweidung bei 1-2 Weidegängen pro Jahr zulässig; falls erforderlich sollte ab September eine Nachmahd vorgenommen werden.

1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
1.8.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Index 1 ist eine geschlossene Laubstrauchhecke unter ausschließlicher Verwendung standortgerechter einheimischer Laubgehölze anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten (siehe Artenliste 2 unter Ziffer 4.1). Sträucher sind in Gruppen von jeweils 4-6 Exemplaren einer Art anzupflanzen. Hinweis: Ein Pflegeschnitt ist einmal jährlich zulässig.  
1.8.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit dem Index 2 ist jeweils eine geschlossene Laubstrauchhecke unter ausschließlicher Verwendung einheimischer domerreichere Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten (siehe Artenliste 3 unter Ziffer 4.1). Sträucher sind in Gruppen von jeweils 4-6 Exemplaren einer Art anzupflanzen. Hinweis: Ein Pflegeschnitt ist alle 2-3 Jahre zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig.

1.8.3 Garagen und Carports sind mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen, gegebenenfalls unter Verwendung von Rankhilfen, zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

1.8.4 Nicht durch Gebäude, Terrassen oder Nebenanlagen überbaute Teile der Tiefgaragen sind mit einer Erdaufflage von mind. 0,3 m zu versehen und dauerhaft zu begrünen.

1.9 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Bereich des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)  
Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

### 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Dächer (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)  
2.1.1 Für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 1 gilt: Für Hauptgebäude zulässig sind geneigte Dächer mit einer Neigung von mind. 45° sowie Flachdächer mit einer Neigung von max. 5°. Zur Dachdeckung sind nicht glänzende Materialien in roten und dunklen Farben (schwarz, braun, anthrazit) zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen sind zulässig. Für Nebenanlagen und Garagen sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.1.2 Für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 2 gilt: Für Hauptgebäude zulässig sind Flachdächer mit einer Neigung von max. 5°. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen sind zulässig. Für Nebenanlagen und Garagen sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.1.3 Dachflächen mit einer Dachneigung von ≤ 5° sind mindestens in extensiver Form mit Wildgräsern und Wildkräutern zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationsstragschicht muss mind. 0,10 m betragen.

2.2 Staffelfogeschosse (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)  
2.2.1 Für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 1 gilt: Staffelfogeschosse sind talseitig um mindestens 2,0 m zurückzusetzen.  
2.2.2 Für das Allgemeine Wohngebiet Nr. 2 gilt: Staffelfogeschosse sind straßenseitig um mindestens 2,0 m zurückzusetzen.

2.3 Stützmauern und Hangbefestigungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 und 3 HBO):  
Stützmauern sind zu verputzen und mit dauerhaften Kletterpflanzen zu beranken oder durch vorgesezte Trockenmauern zu verkleiden. Natursteinmauern oder Giebstein sind hiervon ausgenommen. Stützmauern aus Sichtmauerwerk und Sichtbeton sind unzulässig.

2.4 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)  
Zulässig sind offene Einfriedungen sowie Laubhecken. Die straßenseitigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Straßenoberkante nicht überschreiten. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen beträgt die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen 1,5 m über der Geländeoberfläche. Ein Mindestabstand von 0,15 m ist einzuhalten. Mauer- und Betonsockelsockel sind unzulässig, soweit es sich nicht um erforderliche Stützmauern handelt.

2.5 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)  
Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen. Sie sind in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen oder mit Laubhecken zu umplanzen oder mit einem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

2.6 Größe Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO)  
Abweichend von der Stellplatzsatzung der Gemeinde Elbtal vom 21.02.1995 wird bestimmt, dass ein Pkw-Stellplatz mindestens 5 m lang und mindestens 2,5 m breit sein muss. Gefangene Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken sind zulässig.

2.7 Grundstücksflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)  
2.7.1 Stein-, Kies-, Spill- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m<sup>2</sup> Fläche sind unzulässig, soweit sie auf einem Unkrautfreien, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und nicht wie bei einem klassischen Stängarten die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird. Stein- oder Kieserschüttungen, die dem Spritzwasserdruck unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.  
2.7.2 Mind. 30 % der Grundstücksflächen (nicht überbaubare Fläche i. GRZ inkl. Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO) sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Zur Artenauswahl vgl. 4.1. Es gelten 1 Baum 25 m<sup>2</sup> oder 1 Strauch 5 m<sup>2</sup>.

### 3 Wasserrechtliche Festsetzungen

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)  
Zur Erfassung des Regenwasserabflusses ist eine Retentionszisterne mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 6 m<sup>3</sup> auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen.

### 4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

#### 4.1 Artenauswahl

##### Artenliste 1 (Bäume):

Artenauswahl	Östbäume:
Acer campestre - Feldahorn	Malus domestica - Apfel
Acer platanoides - Spitzahorn	Prunus avium - Kulturkirsche
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Prunus cerasus - Sauerkirsche
Carpinus betulus - Hainbuche	Prunus div. spec. - Kirsche, Pfaffbaum
Prunus avium - Vogelkirsche	Prunus communis - Birne
Prunus padus - Traubenkirsche	Prunus pyralis - Wildbirne
Quercus petraea - Traubeneiche	
Quercus robur - Stieleiche	
Sorbus ardeniensis - Mehlbeere	
Tilia cordata - Winterlinde	
Tilia platyphyllos - Sommerlinde	

##### Artenliste 2 (Sträucher):

Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne	Malus sylvestris - Wildapfel
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel	Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Corylus avellana - Hasel	Ribes div. spec. - Beerensträucher
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen	Rosa canina - Hundrose
Frangula alnus - Faulbaum	Salix caprea - Salweide
Genista tinctoria - Farberginster	Salix purpurea - Purpurweide
Ligustrum vulgare - Liguster	Sambucus nigra - Schwarzer Hönder
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	Viburnum lantana - Schwarzler Schneeball
Lonicera caerulea - Heckenkirsche	Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

##### Artenliste 3 (domerreichere Gehölze):

Crataegus leucoguta - Zweigfl. Weißdorn	Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Crataegus monogyna - Eingriff. Weißdorn	Rosa canina - Hund-Rose
Prunus spinosa - Schlehe	Rosa rubiginosa - Wein-Rose

##### Artenliste 4 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. - Felsenbirne	Lonicera caprifolium - Gartengelbblät
Calluna vulgaris - Heidekraut	Lonicera nigra - Heckenkirsche
Chaenomeles div. spec. - Zierquitten	Lonicera periclymenum - Waldgelbblät
Cornus florida - Blumenhartriegel	Magnolia div. spec. - Magnolie
Cornus mas - Korallenkirsche	Malus div. spec. - Zierapfel
Dryas div. spec. - Driede	Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Forsythia intermedia - Forsythie	Rosa div. spec. - Rosen
Hamelis mollis - Zaubernuss	Spiraea div. spec. - Spiere
Hydrangea macrophylla - Hortensie	Weigela div. spec. - Weigelia

##### Artenliste 5 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde	Lonicera spec. - Heckenkirsche
Clematis vitacea - Wald-Rebe	Parthenocissus tricusp. - Wilder Wein
Hedera helix - Efeu	Polygonum Auberti - Knöterich
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie	Wisteria sinensis - Blauregen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

#### 4.2 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Elbtal wird hingewiesen. Es gilt vorbehaltlich der festgesetzten Abweichung jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltende Fassung.

#### 4.3 Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente (Scherben, Steingeräte, Skeletreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege (Abt. Archaische Denkmäler) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

#### 4.4 Verwertung von Niederschlagswasser

4.4.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder 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.  
4.4.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

#### 4.5 Verwendung von erneuerbaren Energien

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

#### 4.6 Artenschutzrechtliche Hinweise (allgemein)

4.6.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:  
a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Zeit von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.  
b) Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch eine qualifizierte Person darauhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.  
c) Bau-, Änderungs- und Abrissarbeiten sind generell außerhalb der Wochenstundenzeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.  
d) Höhenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung / dem Gehölzrückschnitt durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tieren zu überprüfen.  
e) Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.  
f) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb des Zeitraums von 01.03. bis 30.09. durchzuführen. Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Vorstandsbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4.6.2 Bei großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glasstypen oder transparenten Brüstungen ist eine Gefährdung für Vögel (z.B. Vogelschlag) zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen sind nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft zu treffen.

#### 4.7 Artenschutzrechtliche Hinweise (speziell)

4.7.1 Als Ersatz für die wegfallenden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Feldsperlings sind drei geeignete Nistkästen vorzuziehen in einem bestehenden bzw. entstehenden Gehölzbestand anzubringen und regelmäßig zu pflegen. Die Nistkästen sind spätestens vor Beginn der auf eine Baufeldräumung folgenden Brutzeit in Süd- oder Ostexposition anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.  
4.7.2 Es sind drei geeignete Fledermauskästen für baumwohnende Fledermause anzubringen. Die Kästen sind an einer geeigneten unbeläusterten Stelle in mind. 5 m Höhe über dem Erdboden zu montieren. Die Kästen sind regelmäßig zu pflegen.

#### Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 18.11.2021

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.05.2022

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.05.2022

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.05.2022 bis einschließlich 24.06.2022

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 07.12.2022

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.12.2022 bis einschließlich 27.01.2023

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Gemeindevertretung am \_\_\_\_\_

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Nassauischen Neuen Presse.

#### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Elbtal, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

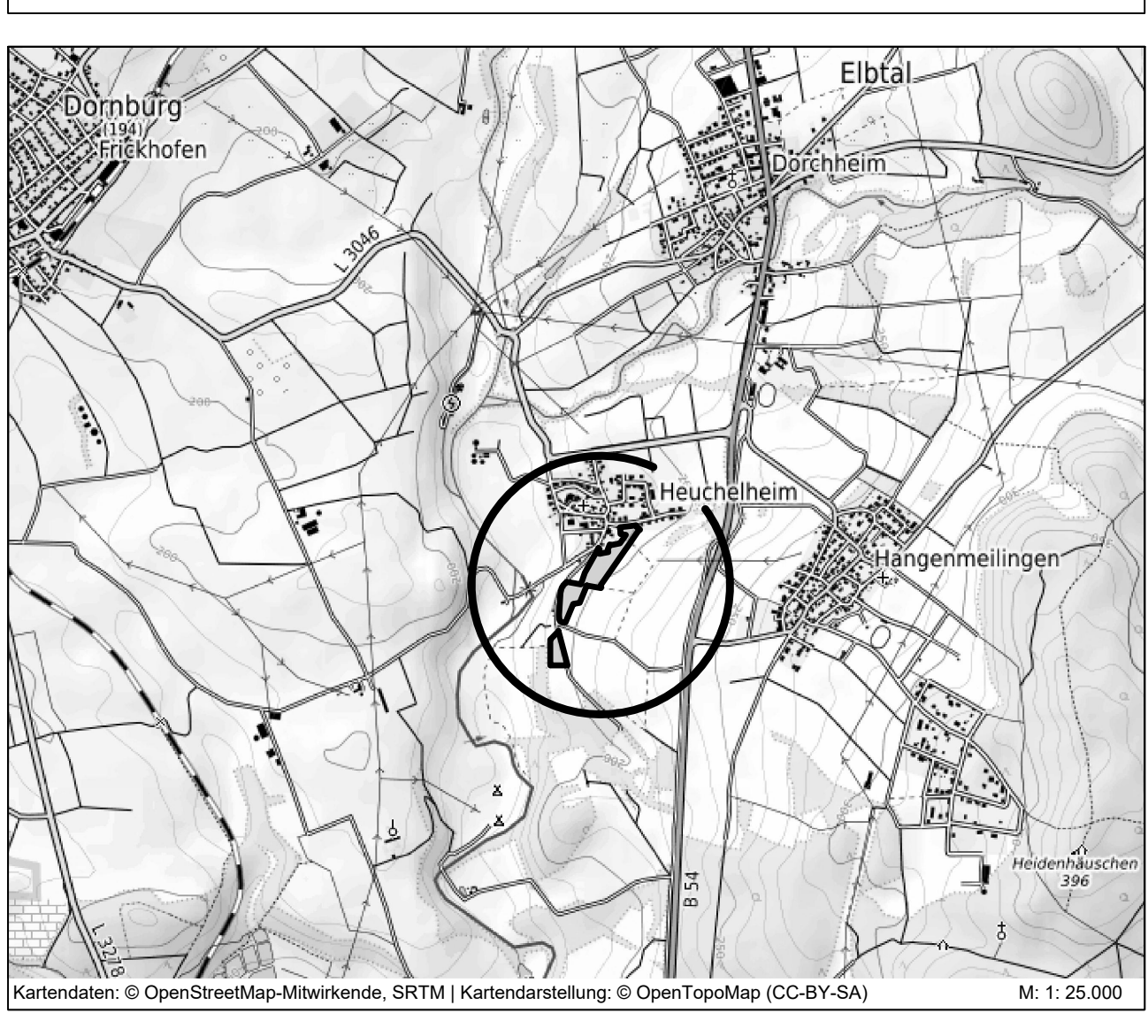
#### Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Elbtal, den \_\_\_\_\_  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

### Gemeinde Elbtal, Ortsteil Heuchelheim

#### Bebauungsplan "Schulwald" 1. Änderung



### PLANUNGSBURO FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
Im Nordpark 1 - 35635 Weibernberg | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-105 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand:	04.05.2022
	08.11.2022
	28.03.2023

#### Satzung

Projektleitung:	Roefling
CAD:	Roefling, Damm
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	21-2569