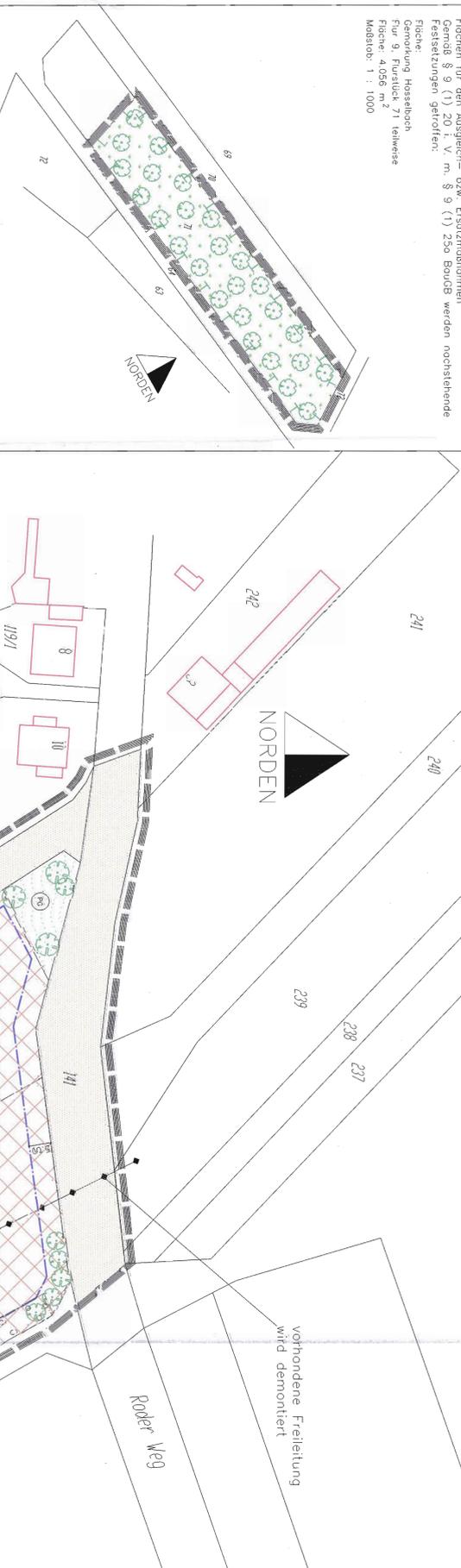


**Festsetzungen für externe Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe**

Flochen für den Ausgleich bzw. Ersatzmaßnahmen gemäß § 9 (1) 20 i. V. m. § 9 (1) 25 BauOB werden nachstehende Festsetzungen getroffen:

Fläche: Gemarkung Hasselbach  
Flur 9, Flurstück 71 teilweise  
Fläche 4.056 m<sup>2</sup>  
Maßstab: 1 : 1.000



**LEGENDE**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung des Schlingens des Grundbesitzes zu angrenzende Flächen (§ 9 (1) 25 BauOB) (Steinzeit oder extensivem Grünland)

Maßnahmen und deren Pflege

- Entwicklung einer ortstypischen, zweischichtigen Mahnwiese
- Entwicklung einer ortstypischen, zweischichtigen Mahnwiese
- Entwicklung einer ortstypischen, zweischichtigen Mahnwiese

Maßnahmen und deren Pflege

- Entwicklung einer ortstypischen, zweischichtigen Mahnwiese
- Entwicklung einer ortstypischen, zweischichtigen Mahnwiese
- Entwicklung einer ortstypischen, zweischichtigen Mahnwiese

**Zuordnung von Eingriff und Ausgleich**

Gem. § 1 a BauOB und § 9 (1a) BauOB wird in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen nach § 9 (1) 20 BauOB und § 9 (1) 25 BauOB nachfolgende Zuordnung getroffen:

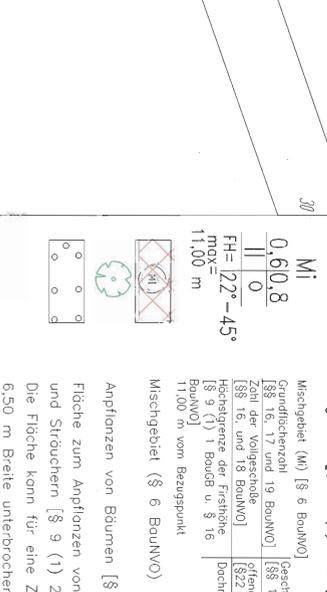
Für den privaten Eingriff durch max. mögliche Bebauung und Versiegelung im Maßstab 4:056 m<sup>2</sup> der Ausgleichsbereiche im weiteren Geltungsbereich einschließlich der festgesetzten Maßnahmen:

1. Anlage eines Streublattbestandes unter Verwendung von standortgerechten, feuchtbodenstabilen Laubbäumen (Korn- und Stenostyl) pro 150 m<sup>2</sup> ist ein Mindestmaß an Bepflanzung von 12 - 13 m Vor- und Nachpflanzung ist eine extensive Mahnwiese nach dem in 1. geschiedenen Verfahren zu entwickeln. Pflege: Die Jungbäume sind bis zum 10. Jahr zu schneiden (Erziehungsschnitt) durch ein Pflegegeschäft nach Bedarf in mehrjährigem Turnusintervallen zu schneiden. Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.
2. Anlage eines Streublattbestandes unter Verwendung von standortgerechten, feuchtbodenstabilen Laubbäumen (Korn- und Stenostyl) pro 150 m<sup>2</sup> ist ein Mindestmaß an Bepflanzung von 12 - 13 m Vor- und Nachpflanzung ist eine extensive Mahnwiese nach dem in 1. geschiedenen Verfahren zu entwickeln. Pflege: Die Jungbäume sind bis zum 10. Jahr zu schneiden (Erziehungsschnitt) durch ein Pflegegeschäft nach Bedarf in mehrjährigem Turnusintervallen zu schneiden. Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Auf der gesamten Ausgleichsfläche ist der Einsatz von Dünger und Pflanzmitteln untersagt.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Bestand**
- 10 Bouliche Anlage mit Hausnummer
  - Z.B.: Fl. 5
  - Z.B.: 95
- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauOB)
  - Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauVO)
  - Mischgebiet (M) (§ 6 BauVO)
  - Grundflächenzahl 19 BauVO (§§ 16, 17 und 20 BauVO)
  - 16. Vorflutfläche (§§ 15, 16 und 18 BauVO)
  - 16.2. Vorflutfläche (§§ 15, 16 und 18 BauVO)
  - Höchstgrenze der Freifläche (§ 9 (1) 1 BauOB u. § 16 BauVO)
  - 11,00 m vom Bezugspunkt
  - Mischgebiet (§ 6 BauVO)
  - Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 (1) 25 BauOB)
  - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauOB)
  - Die Fläche kann für eine Zufahrt von max. 6,50 m Breite unterbrochen werden.
  - Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauOB)
  - vorhandene Freileitung wird demontiert
  - Verkehrsfläche



**Flächendisposition (ca. Angaben)**

Gesamtfläche (M)	= 9.129 m <sup>2</sup>
Baufläche	= 6.747 m <sup>2</sup>
bebaubar gem. GRZ 0,6	= 4.048 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	= 2.699 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	= 2.184 m <sup>2</sup>
Grünflächen	= 1.98 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	= 1.98 m <sup>2</sup>

**Rechtsgrundlagen**

- Bausatzbuch (BauB) i. d. F. der Baunovordnung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 BaugB-Zusatzgesetz (BauGBZG) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtung dieser Baunovordnung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNO) i. d. F. der Baunovordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 BaugB-Zusatzgesetz (BauGBZG) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtung dieser Baunovordnung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137).
- Verordnung über die Ausplanung der Baupläne und die Darstellung des Flurplans (Flurplangebietverordnung 1990 - FlurV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BiSchNG) i. d. F. der Baunovordnung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 893), geändert durch das Gesetz über die Baunovordnung (BauNO) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2087), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des BiSchNG vom 30. April 1998 (BGBl. I S. 823).
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 20. Dezember 1993 (GBl. I S. 655), zuletzt geändert durch das Gesetz über die Baunovordnung (BauNO) vom 18. Dezember 1997 (GBl. I S. 429).
- Hessische Gemeindeordnung i. d. F. vom 01. April 1993 (GBl. I S. 434), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Mai 1998 (GBl. I S. 191) und 5. März 1999 (GBl. I S. 423).
- Hessische Gemeindeordnung i. d. F. vom 01. April 1993 (GBl. I S. 434), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Mai 1998 (GBl. I S. 191) und 5. März 1999 (GBl. I S. 423).
- Gesetz zum Schutz der Kulturgüter (Denkmalschutzgesetz) i. d. F. vom 05. September 1986 (GBl. I S. 270).
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landrecht beruhenden Regelungen in den Baunovordnung vom 18. Januar 1977 (GBl. I S. 102).

**1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Weilrod OT Hasselbach**

**MIT INTEGRIERTEM GRÜBORNUNGSPLAN**

**Für das Gebiet**

**Am Weiberboden**

**Flur 1, Flurst.**

**142/16 und 142/17**

**PLANNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**A. Art, Maß und Bauweise der baulichen Nutzung § 9(1), Nr. 1 und 2, BauOB**

Nutzungskategorie (für das Mischgebiet)	Art der baulichen Nutzung	Maß	Bauweise
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

- B. Überbauter Grundstücksfläche (§ 23 BauVO)**
- Die überbauten Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Gemäß § 23 (3) BauVO können Hausanschlüsse, Abwasserleitungen und Abflüsse bis zu 0,5 m in den Plan festgesetzten Baugrenzen überschreiten, sofern die Stützengrenze nicht überschritten wird.
- C. Nebenanlagen (§§ 14 und 23 BauVO)**
- Außer Einfriedungen und Stellplätzen sind Nebenanlagen entsprechend § 14 (1) und § 23 (3) BauVO in dem nicht überbauten Grundstücksbereich nicht zugelassen.
- D. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauOB und BauNO & 21 a)**
- Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagen werden gemäß § 21 a (3) BauVO bei der Ermittlung der Geschosshöhe berücksichtigt.
  - Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
  - Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- E. Festsetzungen für den externen Geltungsbereich gemäß § 9 (1) Nr. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.**

**Verfahrensschritte Bebauungsplanänderung "Am Weiberboden"**

Nr.	Bezeichnung	Datum
1.	Auftragsschreiben (§ 2 (1) BauOB)	14.12. 2000
2.	Örtliche Bebauungsplanung des Auftragsgebietes (§ 2 (1) BauOB)	24.01.2001
3.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	01.02.2001
4.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	16.02.2001
5.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.04. 2001
6.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.05. 2001
7.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	14.12. 2000
8.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	11.04. 2001
9.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	12.04. 2001
10.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.04. 2001
11.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.05. 2001
12.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	16.02.2001
13.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	11.04. 2001
14.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	12.04. 2001
15.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.04. 2001
16.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.05. 2001
17.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	16.02.2001
18.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	11.04. 2001
19.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	12.04. 2001
20.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.04. 2001
21.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.05. 2001
22.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	16.02.2001
23.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	11.04. 2001
24.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	12.04. 2001
25.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.04. 2001
26.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.05. 2001
27.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	16.02.2001
28.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	11.04. 2001
29.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	12.04. 2001
30.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.04. 2001
31.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.05. 2001
32.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	16.02.2001
33.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	11.04. 2001
34.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	12.04. 2001
35.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.04. 2001
36.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.05. 2001
37.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	16.02.2001
38.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	11.04. 2001
39.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	12.04. 2001
40.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.04. 2001
41.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.05. 2001
42.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	16.02.2001
43.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	11.04. 2001
44.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	12.04. 2001
45.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.04. 2001
46.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.05. 2001
47.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	16.02.2001
48.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	11.04. 2001
49.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	12.04. 2001
50.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.04. 2001
51.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.05. 2001
52.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	16.02.2001
53.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	11.04. 2001
54.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	12.04. 2001
55.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.04. 2001
56.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.05. 2001
57.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	16.02.2001
58.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	11.04. 2001
59.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	12.04. 2001
60.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.04. 2001
61.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.05. 2001
62.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	16.02.2001
63.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	11.04. 2001
64.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	12.04. 2001
65.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.04. 2001
66.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.05. 2001
67.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	16.02.2001
68.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	11.04. 2001
69.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	12.04. 2001
70.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.04. 2001
71.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.05. 2001
72.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	16.02.2001
73.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	11.04. 2001
74.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	12.04. 2001
75.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.04. 2001
76.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.05. 2001
77.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	16.02.2001
78.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	11.04. 2001
79.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	12.04. 2001
80.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.04. 2001
81.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.05. 2001
82.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	16.02.2001
83.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	11.04. 2001
84.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	12.04. 2001
85.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.04. 2001
86.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.05. 2001
87.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	16.02.2001
88.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	11.04. 2001
89.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	12.04. 2001
90.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.04. 2001
91.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	23.05. 2001
92.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	16.02.2001
93.	Bestimmung der räumlichen Eingriffsbereiche	1