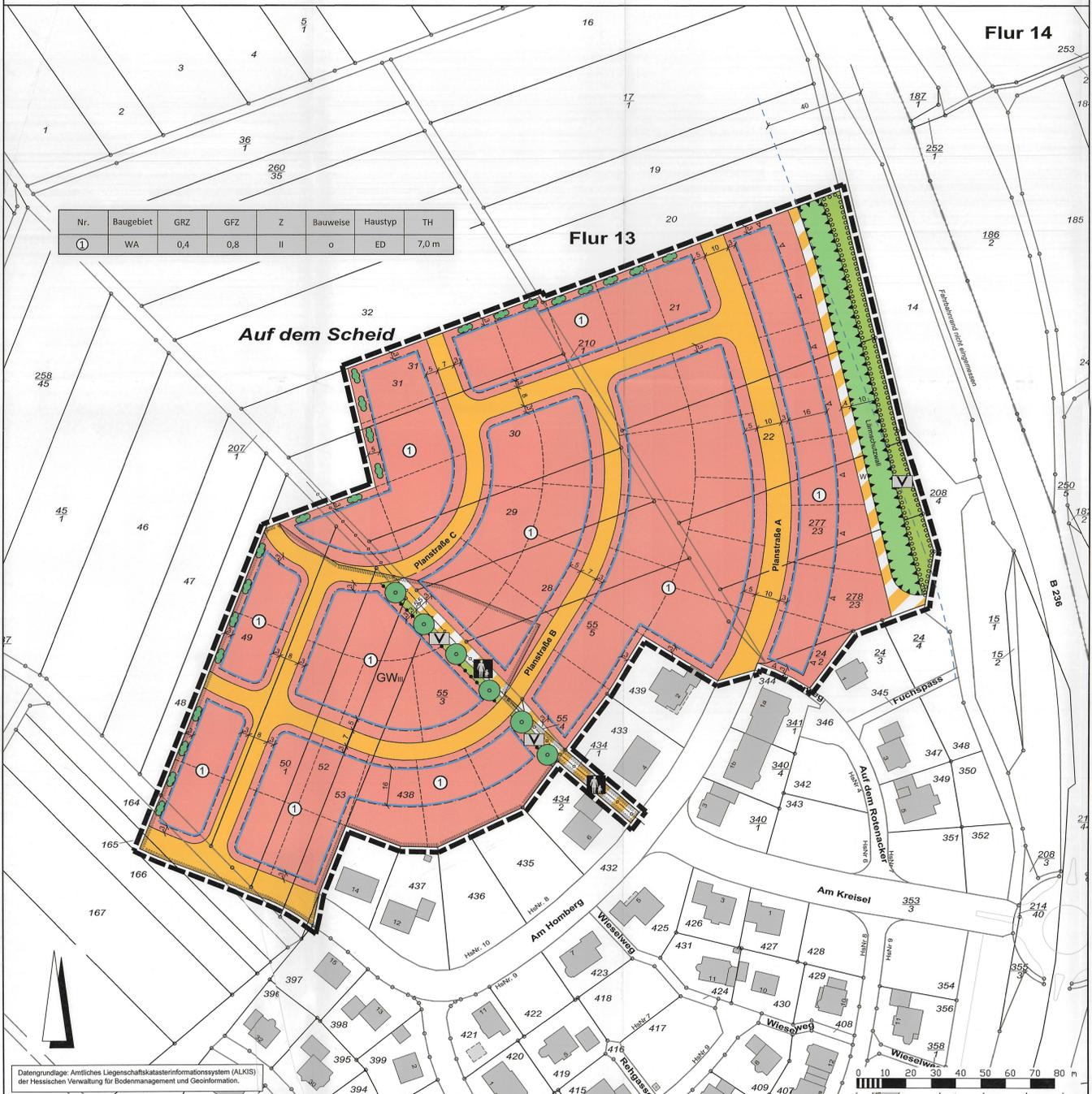


# Gemeinde Allendorf (Eder), Ortsteil Allendorf

## Bebauungsplan Nr. 21 "Am Homberg"



Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	Haustyp	TH
1	WA	0,4	0,8	II	o	ED	7,0 m

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),  
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457).

### Zeichenerklärung

#### Katasteramtliche Darstellung

--- Flurgrenze  
 --- Flurnummer  
 --- Flurstücksnummer  
 vorhandene Grundstücks- und Wegparzellen mit Grenzsteinen

#### Flur 13

#### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

#### Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl  
 GFZ Geschossflächenzahl  
 Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse  
 TH Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand mit der Oberkante Dachhaut)

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze  
 o offene Bauweise  
 ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

#### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:  
 Fuß- und Radweg  
 Wirtschaftsweg

#### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Wasserversorgungsleitung (nicht eingemessen)

#### Grünflächen

Öffentliche Grünflächen  
 Straßenbegleitgrün

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; hier: Wasserschutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (Zone II)

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

Anpflanzen von Laubbäumen  
 Anpflanzung von Laubsträuchern  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### Sonstige Planzeichen

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
 geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

#### Sonstige Darstellungen

Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStzG  
 Kennzeichnung zur Festsetzung passiver Schallschutz gemäß Ziffer 1.5.2 (Lärmpegelbereich III)

### 1 Textliche Festsetzungen

1.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO:  
 Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO:

1.2.1 Geschlossene Kleingärten im Sinne der Garagenverordnung (GaV) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie haben jedoch einen Abstand von mind. 5,0 m zur Straßenverkehrsfläche einzuhalten.

1.2.1 Offene Kleingärten (Carports) im Sinne der Garagenverordnung (GaV) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie haben jedoch einen Abstand von mind. 3,0 m zur Straßenverkehrsfläche einzuhalten.

1.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:  
 Je Wohngebäude sind max. zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte eine Wohnung zulässig.

1.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

1.4.1 Je Baumsymbol gemäß Plankarte ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Je Strauchsymbol gemäß Plankarte sind mindestens vier einheimische standortgerechte Laubsträucher zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang der Bäume und Sträucher sind diese gleichartig zu ersetzen. Die in der Plankarte festgelegten Pflanzstandorte können um bis zu 5 m verschoben werden.

1.4.2 Mind. 20 % der Grundstücksflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Zur Artenauswahl vgl. 3.1 Es gelten 1 Baum je 50 m<sup>2</sup> und 1 Strauch je 5 m<sup>2</sup>. Die nach Ziffer 1.4.1 anzupflanzenden Laubbäume und -sträucher können zur Anrechnung gebracht werden.

1.4.3 Innerhalb der Straßenverkehrsflächen mit den Bezeichnungen Planstraße A, B und C ist alle 50 m ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum der Art *Carpinus betulus* -Hainbuche oder vergleichbare Arten zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang der Bäume sind diese gleichartig zu ersetzen.

#### Artenauswahl

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Sorbus intermedia</i>	- Schwedische Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i>	- Winter-Linde

1.5 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:

1.5.1 Im Bereich der Flächen für die Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2,5 m über dem natürlichen Gelände zu errichten.

1.5.2 Bei der Änderung oder der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise" vom November 1989 auszubilden. Grundlage hierzu sind die Lärmpegelbereiche. In den festgelegten Bereichen müssen die Außenbauteile (Außenwände, Dachflächen, Fenster, Rolläden usw.) von Aufenthaltsräumen die dementsprechenden Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise, Ausgabe 11.1989), Tabellen 8 und 9, erfüllen.

#### Bereich der östlichen überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Bundesstraße 236

Der B 236 zugewandten und seitliche Fassaden des Obergeschosses und des Dachgeschosses

Lärmpegelbereich III

#### Alle weiteren Gebäudefassaden

Lärmpegelbereich II

#### Sonstige Bereiche im Allgemeinen Wohngebiet

Alle Gebäudefassaden

Lärmpegelbereich II

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumarten	Büro- und gewerbliche	
			Bettzimmer, Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Eisenbahngaststätten, Unternehmerräume und ähnliches	Büro- und gewerbliche	
			ert. $R_{w,ext}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	30
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	50	50	45
7	VII	> 80	50	50	50

\*) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
 \*) Die Anforderungen sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Für Schlafräume (bspw. Schlafzimmer, Kinderzimmer), die nur über Fenster in Fassadenbereichen im Lärmpegelbereich III belüftet werden können, sind schalldämmte Belüftungseinrichtungen vorzusehen.

1.6 Zuordnung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1a BauGB: Den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft werden als Ausgleich die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft des Teilplans 2 zugeordnet. Von den festgesetzten Maßnahmen entfällt ein Anteil von 75,7 % auf die künftigen Eingriffe im Bereich der privaten Baugrundstücke (Allgemeines Wohngebiet) und ein Anteil von 24,3 % auf die künftigen Eingriffe im Bereich der öffentlichen Erschließung (Verkehrs- und Grünflächen, Lärmschutzwall).

### 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 HBO:  
 Dächer:  
 Für Hauptgebäude zulässig sind Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Neigung von max. 42°. Zur Dacheindeckung sind Materialien in roten und dunklen Farben (schwarz, braun, anthrazit) sowie extensive Dachbegrünungen zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarnergie auf den Dachflächen sind zulässig. Für Nebenanlagen und Garagen sind abweichende Dachformen zulässig.

2.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 3 HBO:  
 Einfriedlungen:  
 Entlang der Straßenverkehrsflächen sind offene Einfriedlungen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über dem gewachsenen Boden sowie lebende Zäune zulässig.

### 3 Hinweise

3.1 Pflanzlisten (Artenauswahl)

#### Artenliste 1 (Bäume):

<i>Aesculus hippocastanum</i>	- Rosskastanie	<i>Quercus petraea</i>	- Traubeneiche
<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn	<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde
<i>Acer platanoides</i>	- Spitzahorn	<i>Tilia platyphyllos</i>	- Sommerlinde
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn	<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Betula pendula</i>	- Hängebirke		
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche	<b>Obstbäume (H., v. 8-10):</b>	
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche	<i>Cydonia oblonga</i>	- Quitte
<i>Juglans regia</i>	- Walnuss	<i>Prunus avium</i>	- Kulturkirsche
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche	<i>Malus domestica</i>	- Apfel
<i>Quercus robur</i>	- Steieleiche	<i>Pyrus communis</i>	- Birne
		<i>Malus sylvestris</i>	- Wildapfel

#### Artenliste 2 (Heimische Sträucher):

<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel	<i>Ribes div. spec.</i>	- Beerensträucher
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel	<i>Pyrus pyrastra</i>	- Wildbirne
<i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn	<i>Rosa canina</i>	- Hundrose
<i>Crataegus laevigata</i>	- Zierquitten	<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche	<i>Salix caprea</i>	- Salweide
		<i>Viburnum lantana</i>	- Wolliger Schneeball

#### Artenliste 3 (Traditionelle Ziersträucher und Kleinbäume):

<i>Amelanchier div. spec.</i>	- Felsenbirne	<i>Magnolia div. spec.</i>	- Magnolie
<i>Buddleja div. spec.</i>	- Sommerflieder	<i>Malus div. spec.</i>	- Zierapfel
<i>Buxus sempervirens</i>	- Buchsbaum	<i>Mespilus germanica</i>	- Mispel
<i>Chaenomeles div. spec.</i>	- Zierquitten	<i>Philadelphus div. spec.</i>	- Falscher Jasmin
<i>Cornus florida</i>	- Blumenhartriegel	<i>Prunus div. spec.</i>	- Kirsche, Pfirsich
<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche	<i>Rosa div. spec.</i>	- Wild- u. Strauchrosen
<i>Deutzia div. spec.</i>	- Deutzie	<i>Sorbus aria/intermedia</i>	- Mehlbeere
<i>Forsythia x intermedia</i>	- Forsythie	<i>Spiraea div. spec.</i>	- Spiere
<i>Hamamelis mollis</i>	- Zaubernuss	<i>Syringa div. spec.</i>	- Flieder
<i>Hydrangea macrophylla</i>	- Hortensie	<i>Weigela div. spec.</i>	- Weigela

#### Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

<i>Clematis div. spec.</i>	- Clematis, Waldrebe	<i>Parthenocissus spec.</i>	- Wilder Wein
<i>Hedera helix</i>	- Efeu	<i>Vitis vinifera</i>	- Echter Wein
<i>Lonicera periclymenum</i>	- Wald-Geißblatt	<i>Humulus lupulus</i>	- Hopfen
<i>Lonicera caprifolium</i>	- Geißblatt		

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

3.2 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Allendorf (Eder) in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

3.3 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skeletreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDStG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege - Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder einer anderen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDStG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

3.4 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.

3.5 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.

3.6 Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Wasserschutzgebietes mit der Schutzzone III für die Trinkwassergewinnungsanlage „TB Battenfeld“ in der Gemarkung Battenfeld zugunsten der Gemeinde Allendorf (Eder) mit Verordnung vom 10.12.2007 (SfAZ. 05/08 S. 320). Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

3.7 PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen sowie Rad- und Gehwege auf den privaten Grundstücken sollen in wasserdurchlässiger Weise befestigt werden, sofern wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

3.8 Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültige Fassung.

3.9 Gemäß § 9 Abs. 2 FStzG (Baubeschränkungszone):  
 Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn  
 1. bauliche Anlagen längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,  
 2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

3.10 Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können bei der Gemeindeverwaltung Allendorf Eder während der Dienststunden der Verwaltung eingesehen werden.

3.11 Artenschutzrechtliche Hinweise  
 - Bei einem Baubeginn zwischen 1. April und 31. August ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Eingriffsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine in 2-wöchigem Abstand ab Ende März regelmäßig umzubereiten oder zu mulchen, damit sich keine geeigneten Brutbedingungen einstellen können.  
 - Herstellung von 12 Lärchenstern (3 m x 7 m) oder von Brachstreifen mit einer Maßnahmenfläche von rd. 3750 m<sup>2</sup> Brachstreifen oder einer Kombination beider Maßnahmen (vgl. Teilplan 2).  
 - Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind funktionsfähig bereitzustellen, sobald mit der Erschließung im Plangebiet begonnen wird. Darüber hinaus ist ein Monitoring der Maßnahmen (Bestandskontrolle über mind. 5 Jahre) durchzuführen.

### Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 18.12.2015

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 02.02.2016

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 02.02.2016

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 15.02.2016  
 11.03.2016

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 07.02.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 20.02.2017  
 24.03.2017

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 11.05.2017

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Hessischen/Niedersächsischen Allgemeinen (HNA).

### 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.

Allendorf (Eder), den 21.05.2017

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:  
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am 29.05.2017

Allendorf (Eder), den 31.05.2017

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)

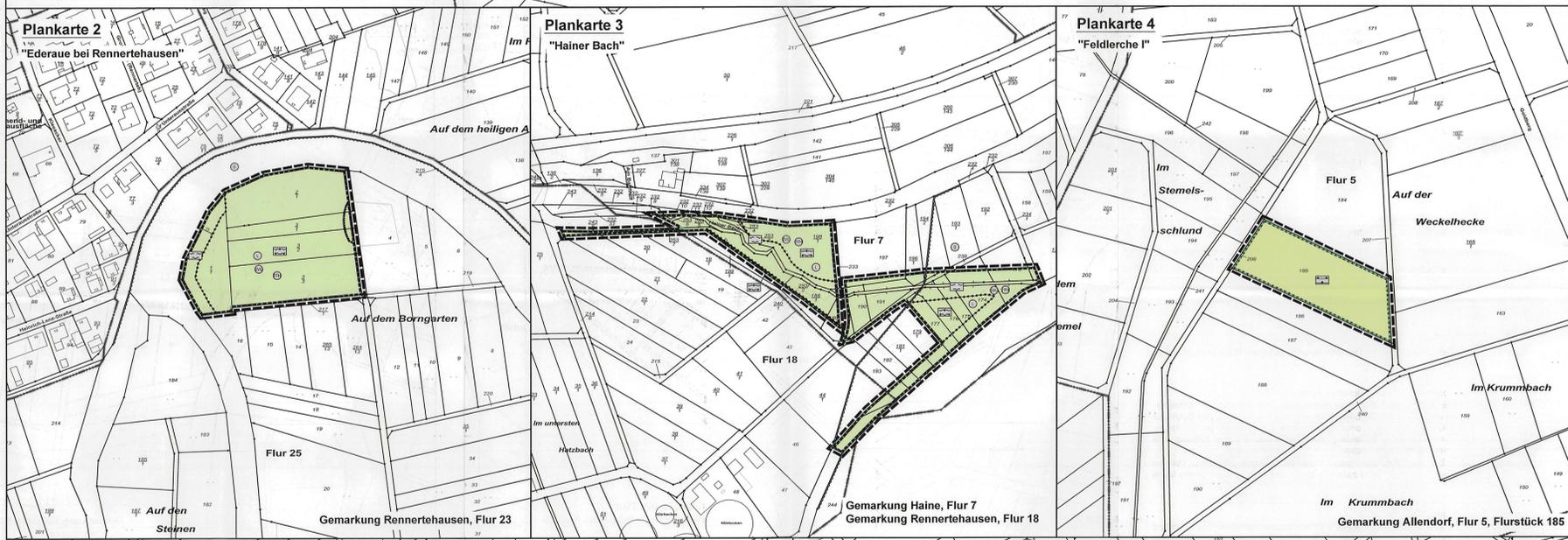
Planungsbüro Höger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35444 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax: 06403/9537-30

Gemeinde Allendorf (Eder) Ortsteil Allendorf  
 Bebauungsplan Nr. 21 "Am Homberg"  
 Teilplan 1/2  
 Satzung

Stand: 28.01.2016  
 02.01.2017  
 20.04.2017

Bearbeiter: Spah, Roßberg  
 CAD: Roßberg

Maßstab: 1 : 1.000



**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),  
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),  
 Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),  
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457).

**Zeichenerklärung**

**Katasteramtliche Darstellung**

- · · · — Flurgrenze
- Flurnummer
- 110 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

**Planzeichen**

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

- Flächen für die Landwirtschaft

**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 mit besonderer Eignung für geschützte Tierarten
- Entwicklungsziel: Extensivgrünland
- Entwicklungsziel: Auwaldentwicklung/Uferandstreifen
- Entwicklungsziel: Borstgrasrasen/ Hutung
- Entwicklungsziel: Blühstreifen
- Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für geschützte Vogelarten

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

- Europäisches Vogelschutzgebiet "Ederau" (4822-402)
- FFH-Gebiet "Obere Eder" (4917-350)
- Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Eder"

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**1. Textliche Festsetzungen**

- 1.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - 1.1.1 Entwicklungsziel: Extensivgrünland mit besonderer Eignung für geschützte Tierarten  
 Maßnahmen: Auf der Fläche ggf. vorhandene Herkulesstauden sind manuell zu entfernen. Anschließend sind alle Flächen als ein- bis zweischüriges Grünland zu bewirtschaften. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung mit Gülle oder synthetischen Düngemitteln ist unzulässig. Alternativ zur Mähnutzung ist eine extensive Beweidung mit Schafen oder Rindern zulässig, falls erforderlich kann eine Nachmahd vorgenommen werden.  
 Bewirtschaftungsempfehlung: Zur Sicherstellung guter Habitatbedingungen für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling sollte die erste Mahd zwischen 15.05. und 15.06. und die zweite Mahd ab 01.09. erfolgen.
  - 1.1.2 Entwicklungsziel: Extensivgrünland  
 Maßnahmen: Die Flächen sind als ein- bis zweischüriges Grünland zu bewirtschaften. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung mit Gülle oder synthetischen Düngemitteln ist unzulässig. Alternativ zur Mähnutzung ist eine extensive Beweidung mit Schafen oder Rindern zulässig, falls erforderlich kann eine Nachmahd vorgenommen werden.
  - 1.1.3 Entwicklungsziel: Auwaldentwicklung/Uferandstreifen  
 Maßnahmen: Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Aufkommende Herkulesstauden sind regelmäßig zu entfernen.
  - 1.1.4 Entwicklungsziel: Borstgrasrasen/ Hutung  
 Maßnahmen: Auf der Fläche vorhandene Schlehengebüsche sind zu entfernen. Anschließend ist die Fläche extensiv mit Schafen zu beweidern.
  - 1.1.5 Entwicklungsziel: Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für geschützte Vogelarten - Blühstreifen  
 Maßnahmen: Auf der Fläche ist die Aussaat einer für Feldlerchen geeigneten Blümmischung vorzunehmen (Aussaat im Frühjahr, vgl. Umweltbericht). Jährlich ist eine Neuaussaat rechtzeitig vor Brutbeginn vorzunehmen, Düngung und der Einsatz von Herbiziden sind unzulässig.
- 1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - 1.2.1 Entwicklungsziel: Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für geschützte Vogelarten - Lerchenfenster  
 Maßnahmen und Bewirtschaftungsempfehlung:  
 a) In der Mitte der Ackerflächen sind jeweils 15-25 m<sup>2</sup> große Bereiche durch kurzzeitiges Anheben der Sämaschine alljährlich von der Aussaat auszunehmen (Lerchenfenster zur Schaffung einer Brutmöglichkeit für die Feldlerche)  
 b) Für die einzelnen Flächen gelten die folgenden Werte:  
 Gemarkung Allendorf, Flur 5, Flst. 185 (Plankarte 4) - 2 Lerchenfenster  
 Gemarkung Battenfeld, Flur 10, Flst. 213 (Plankarte 7) - 2 Lerchenfenster  
 Gemarkung Rennertehausen, Flur 27, Flst. 93/1 (Plankarte 5) - 1 Lerchenfenster  
 Gemarkung Rennertehausen, Flur 28, Flst. 7 (Plankarte 6) - 1 Lerchenfenster  
 c) Alle übrigen Bereiche sind weiterhin ackerbaulich zu nutzen.

**2. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

- 2.1 Die Ausgleichsflächen Gemarkung Battenfeld, Flur 10, Flurstück 213 und 93 tlw. (Plankarte 7) liegen innerhalb des Wasserschutzgebietes mit der Schutzzone III für die Trinkwassergewinnungsanlage 'TB Battenfeld' in der Gemarkung Battenfeld zugunsten der Gemeinde Allendorf (Eder) mit Verordnung vom 10.12.2007 (StAnz. 05/08 S. 320). Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

- 2.2 Die Ausgleichsfläche "Ederau in Rennertehausen" (Plankarte 2) und "Hainer Bach" (Plankarte 3) liegen innerhalb des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes der Eder.
- 2.3 Die Ausgleichsflächen "Ederau in Rennertehausen" (Plankarte 2) und "Hainer Bach" (Plankarte 3) liegen innerhalb des europäischen Vogelschutzgebietes "Ederau" (4822-402).
- 2.4 Die Ausgleichsflächen "Ederau in Rennertehausen" (Plankarte 2) und "Hainer Bach" (Plankarte 3) liegen innerhalb des FFH-Gebietes "Obere Eder" (4917-350).
- 2.5 Die Ausgleichsfläche "Ederau in Rennertehausen" (Plankarte 2) und "Hainer Bach" (Plankarte 3) liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Auenverbund Eder".
- 2.6 Zur Kontrolle der festgesetzten Entwicklungsziele ist in allen Teilbereichen ein mindestens dreijähriges Monitoring der Grünlandvegetation durchzuführen. Die Ergebnisse sind jeweils bis zum 31.12. der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Zur Verbesserung der Grünlandentwicklung kann beispielsweise eine Mahdübertragung von einer naturschutzfachlich bereits hochwertigen Spenderfläche geeignet sein.

**Verfahrensvermerke :**

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 18.12.2015
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 02.02.2016
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 02.02.2016
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 15.02.2016
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 07.02.2017
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich 24.03.2017
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 11.05.2017
- Die Bekanntmachungen erfolgten in der Hessischen/Niedersächsischen Allgemeinen (HNA).

**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.

Allendorf (Eder), den 31.05.2017

*Jürgen*  
Bürgermeister



**Rechtskraftvermerk:**

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 29.05.2017

Allendorf (Eder), den 31.05.2017

*Jürgen*  
Bürgermeister



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Linden, Tel. 06403/9537-0 Fax 06403/9537-30

Stand: 28.01.2016  
02.01.2017  
20.04.2017

Gemeinde Allendorf (Eder) Ortsteil Allendorf  
Bebauungsplan Nr. 21 "Am Hornberg"  
Teilplan 2/2  
Salzung

Bearbeiter: Spain, Roßling  
CAD: Roßling

Maßstab: 1 : 2.000