Gemeinde Mainhausen

Bebauungsplan 8 M „Badesee Mainflingen, 5. Änderung“

Teilplan A

Natura 2000-Gebiet
VSG „Bong`sche Kiesgrube und Mainflinger Mainufer“

Natura 2000-Gebiet
FFH-Gebiet
„Sendefunkstelle Mainflingen/ Zellhausen“

NORDEN

0 10 20 30 40 50

Datengrundlage für Teilplan A und B:
Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Teilplan B

Hinweis:
Die Festsetzung des Teilplanes B der 3. Änderung werden durch diese 5. Änderung des Bebauungsplanes 8 M "Badesee Mainflingen" nicht berührt!

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Seestraße / Parkplätze
- V — Öffentliche Grünfläche - Verkehrsbegleitgrün
- Sondergebiet - Campingplatz
- Öffentliche Grünfläche - Freibad
- A — Private Grünfläche - Anglergelände
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet - Campingplatz / Öffentliche Grünfläche - Freibad / Private Grünfläche - Anglergelände
- Überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet - Campingplatz / Öffentliche Grünfläche - Freibad / Private Grünfläche - Anglergelände
- Baugrenze
- 1 — Nummer des Gebietes
- Öffentliche Grünfläche - Uferbegleitgrün
- Teilfläche der öffentlichen Grünfläche - Uferbegleitgrün / Schülercamp
- Teilfläche der öffentlichen Grünfläche - Uferbegleitgrün / Campen und Angeln
- Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Wasserstauden und Uferröhricht
- Fläche für Anpflanzungen
- Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- St — Fläche für Stellplätze
- A — Wasserfläche - Anglersee
- B — Wasserfläche - Badesee
- C — Wasserfläche - Badesee Liegeplätze für Schwimmpontons
- D — Wasserfläche - Badesee naturbenahtigter Bereich
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Natürliche Sukzession
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

- Natura 2000-Gebietsgrenze

Hinweise

- Gebäudebestand lt. Kataster
- Unterirdische Versorgungsleitung, lagemäßig nicht exakt erfasst
- Fußweg / Hauptweg in der Grünfläche
- Gehölznachpflanzung innerhalb der „Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“
- Flurgrenze

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiete 1 und 1.1

Sondergebiet - Campingplatz

Das Sondergebiet - Campingplatz dient der Errichtung von Stellplätzen für Dauer- und Touristik-Camper, von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und Erschließung des Gebietes sowie von Anlagen für sportliche und sonstige Freizeitzwecke.

Gebiet 1

Zulässig sind

1. Zelte, Caravans (Wohnwagen) und Wohnmobile,
2. Nicht dauerhafte Anbauten in Form von Wetterschutzdächern und Veranden aus Holz ohne flächenhaftes Fundament (Einzelfundamente für die Verankerung von Pfosten für Wetterschutzdächer sind zulässig). Die Anbauten dürfen ausschließlich aus Holzmaterialien errichtet werden.
3. Schuppen für Geräte und sonstige Zwecke bis zu einer Größe von maximal 10 cbm umbauten Raum,
4. die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
5. Spielplätze und Kleinsportanlagen für die Freizeitgestaltung,
6. Anlagen und Einrichtungen für die Platzverwaltung (z.B. Unterkunft Platzwart),
7. die für einen ordnungsgemäßen Camping- und Badebetrieb notwendigen Betriebsgebäude und Einrichtungen (z.B. Sanitäranlagen, wie Duschen und Toiletten, Einrichtungen zum Geschirr- und Wäschewaschen, Trinkwasserzapfstellen, Abwasser- und Abfallbeseitigungs- einrichtungen, Sitzplätze mit Wetterschutzdach, Stellflächen für Mülcontainer, Werkstatt),
8. Pkw-Stellplätze,
9. maximal 20 Unterkünfte (z.B. Hütten, Fässer) zum zeitlich begrenzten Aufenthalt von Campinggästen. Die Grundfläche je Hütte darf 50 qm einschließlich überdachtem Freisitz nicht übersteigen,
10. befestigte Flächen für das Aufstellen von Containern zur Sammlung von Abfällen und Wertstoffen,
11. Garagen zum Abstellen von Kfz sowie zur Unterbringung von Booten,
12. Lagerflächen für Gasflaschen sowie
13. sonstige zweckgebundene bauliche Anlagen.

Am Südrand dieser Fläche, die in einer Tiefe von 40 m an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Seestraße / Parkplätze angrenzt, ist eine mindestens 0,8 m breite Hecke unter ausschließlicher Verwendung einheimischer und standortgerechter Gehölzarten anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Die unter Pkt. 4, 6 und 7 genannten Anlagen und Einrichtungen dürfen je Gebäude eine Grundfläche von 350 qm nicht überschreiten. Die Gesamtgrundfläche der Gebäude und Anlagen darf 1.800 qm nicht überschreiten.

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die direkt an die öffentliche Grünfläche - Freibad angrenzen, sind Wege, Stellplätze und Gastanks zulässig.

Innerhalb des Sondergebietes - Campingplatz ist die Errichtung von Wegeflächen zulässig.

Innerhalb des Sondergebietes - Campingplatz ist, so weit nicht bereits vorhanden, je zwei Standplätze mindestens ein kleinkroniger einheimischer, standortgerechter Laubbaum (z.B. gemäß Vorschlagsliste) zu pflanzen und zu erhalten.

Ein- und Ausfahrten in das / aus dem Sondergebiet - Campingplatz von der / auf die K 185 (Zellhäuser Straße) sind mit Ausnahme einer Feuerwehrzufahrt unzulässig.

Gebiet 1.1

Zulässig ist ausschließlich das nicht dauerhafte Aufstellen von Zelten, Caravans (Wohnwagen) und Wohnmobilen für Tages- und Touristikcamper.

Private Grünfläche - Anglergelände

Innerhalb der Privaten Grünfläche - Anglergelände ist auf mindestens 75 % dieser Fläche eine ständige Vegetationsdecke anzulegen und zu erhalten. Innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung eines eingeschossigen Vereinsheims zulässig, innerhalb dessen eine Speise- und Schankwirtschaft zulässig ist. Unmittelbar angrenzend an die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ist innerhalb der Privaten Grünfläche - Anglergelände auf einer maximal 400 qm großen Teilfläche die Errichtung eines Biergartens zulässig.

Innerhalb der Privaten Grünfläche - Anglergelände ist die Errichtung eines maximal 3 m breiten Fußweges zulässig. Eine wasserundurchlässige Befestigung dieses Fußweges ist unzulässig. Die innerhalb dieser Fläche vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten und bei Abgängigkeit durch einheimische und standortgerechte Arten (z.B. gemäß Vorschlagsliste) zu ersetzen.

Eine Befestigung der Stellplätze ist unzulässig.

Öffentliche Grünfläche - Freibad

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche - Freibad sind notwendige Betriebsgebäude (Toiletten, Kasse, Platzwartraum, Wasch- und Umkleideräumen, Lagerräume, Erste Hilfe-Stationen), Kiosk, Fahrzeughalle) zulässig, wobei diese baulichen Anlagen ausschließlich innerhalb der festgesetz- ten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig, wobei je zweckgebundene Anlagen eine Grundfläche von maximal 50 qm und eine Gesamtgrundfläche von 400 qm zulässig ist.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind solche Gebäude zulässig, die gemäß HBO in der gültigen Fassung als baugenehmigungsfreie Vorhaben anzusehen sind (bis zu einer Gesamtfläche von 150 qm).

Nutzungsbedingte Wegeflächen sind innerhalb der Öffentlichen Grünfläche - Freibad generell zulässig.

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche - Freibad ist die Errichtung von Spielplätzen und Kleinsportplätzen (z.B. Beachvolleyball) bis zu einer Gesamtfläche von maximal 1.000 qm zulässig. Zudem ist die Anlage eines Sandstrandes bis zu einer Grundfläche von maximal 3.000 qm zulässig. Ansonsten ist die festgesetzte öffentliche Grünfläche - Freibad mit einer ständigen Vegetationsdecke zu begrünen und im Bestand zu unterhalten, wobei auf diesen Flächen eine Nutzung als Liegewiese zulässig ist. Die innerhalb dieser Fläche vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten und bei Abgängigkeit durch einheimische und standortgerechte Arten (z.B. gemäß Vorschlagsliste) zu ersetzen.

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche - Freibad ist das Aufstellen von Zelten mit einer maximalen Personenzahl von bis zu 5 Personen je Zelt zulässig.

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche - Freibad, die in einer Breite von 0,6 m an die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Seestraße / Parkplätze angrenzt, ist eine Hecke unter ausschließlicher Verwendung einheimischer und standortgerechter Gehölzarten anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Seestraße / Parkplätze

Die Flächen innerhalb des Grundstücks Flur 4 Nr. 206/23 sind ausschließlich als Wiesenvegetation anzulegen und zu erhalten.

Wasserfläche - Badesee / Anglersee

Die Benutzung von privaten motorbetriebenen Booten ist unzulässig.

C: In der Fläche für Liegeplätze für Schwimmpontons sind bis zu 3 festverankerte Schwimmpontons mit einer Fläche von jeweils 25 qm mittsamt baulicher Anlagen zum zeitlich begrenzten Aufenthalt von Gästen des Campingplatzes inkl. eines Zugangssteges in einer Breite von 1,5 m zulässig.

D: In der Fläche für den naturbenahtigten Bereich sind Badeaktivitäten sowie die Nutzung von Wasserfahrzeugen nicht zulässig.

Öffentliche Grünfläche - Verkehrsbegleitgrün

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche - Verkehrsbegleitgrün ist - soweit nicht bereits vorhanden - eine geschlossene Vegetationsdecke anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Vorhandene Vegetationsbestände sind zu erhalten.

Öffentliche Grünfläche - Uferbegleitgrün

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche - Uferbegleitgrün sind die vorhandenen Vegetationsbestände zu erhalten. Jegliche Eingriffe innerhalb dieses Bereiches - mit Ausnahme von Pflegemaßnahmen - sind unzulässig. Abgängige Baum- und Strauchartenen sind durch einheimische und standortgerechte Arten (z.B. gemäß Vorschlagsliste) zu ersetzen.

Innerhalb der Teilflächen der Öffentlichen Grünfläche - Uferbegleitgrün, die direkt an die Wasserfläche - Anglersee angrenzen, ist die Errichtung von Anglerunterständen und Anglerplätzen zulässig. Anglerunterstände und Anglerplätze sind ausschließlich als Holzkonstruktionen zulässig.

Entsprechend dem zeichnerischen Hinweis ist innerhalb der Öffentlichen Grünfläche - Uferbegleitgrün - zwischen dem Bade- und dem Anglersee gelegen - die Anlage eines maximal 2 m breiten Fußweges zulässig. Jegliche Befestigung dieses Weges ist unzulässig.

Innerhalb der umgrenzten Teilfläche „Schülercamp“ ist die Errichtung von Einrichtungen und baulichen Anlagen zum zeitlich begrenzten Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen (Schülercamp) zulässig. Dabei dürfen die einzelnen baulichen Anlagen eine Grundfläche von jeweils 80 qm nicht überschreiten. Die Gesamtfläche dieser baulichen Anlagen darf eine Grundfläche von maximal 250 qm nicht überschreiten. Darüber hinaus sind Flächenversiegelungen bis zu einer Gesamtfläche von 300 qm zulässig. Die Gesamtflächen, die zur Unterbringung der Einrichtungen und baulichen Anlagen des Schülercamps benötigt werden, dürfen eine Grundfläche von maximal 1.500 qm nicht überschreiten. Diese Flächen sind gegen angrenzende Nutzungen durch Holzkonstruktionen abzugrenzen. Ausgenommen hiervon sind die Böschungsbereiche, welche aufgrund von Witterungseinflüssen und ansteigender Bodenlage durch Metallkonstruktionen oder durch Konstruktionen aus anderen geeigneten Materialen gegen angrenzende Nutzungen abzugrenzen sind.

Innerhalb der umgrenzten Teilfläche „Campen und Angeln“ ist das Abstellen von maximal 5 Wohnmobilen für Camper mit Angelkarte zulässig.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Fläche für Anpflanzungen

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen ist - soweit nicht bereits vorhanden - eine einreihige Gehölzpflanzung unter ausschließlicher Verwendung einheimischer und standortgerechter Baum- und Strauchartenen (z.B. gemäß Vorschlagsliste) anzupflanzen und im Bestand zu unterhalten. Vorhandene Gehölze sind in die Anpflanzungen zu integrieren. Ausgenommen von dieser Bepflanzungsvorschrift sind erforderliche Feuerwehrzufahrten.

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Wasserstauden und Uferröhricht

Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Wasserstauden und Uferröhricht ist der vorhandene Bewuchs zu erhalten und der Selbstentwicklung zu überlassen. Pflegemaßnahmen zur Verjüngung der Vegetationsbestände sind zulässig.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO

Sondergebiet - Campingplatz / Private Grünfläche - Anglergelände / Öffentliche Grünfläche - Freibad / Öffentliche Grünfläche - Uferbegleitgrün

Dachfarbe:

Bei Satteldächern dürfen ausschließlich ziegelrote oder graue Materialien zur Dacheindeckung verwendet werden.

Traufaußenwandhöhe:

Die Traufhöhe der nicht dauerhaften Anbauten in Form von Wetterschutzdächern im Gebiet 1 (Punkt 2 der Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB) beträgt 3,5 m – bezogen auf das natürliche Gelände. Für die baulichen Anlagen der Platzverwaltung im Gebiet 1 und des Badesees in der öffentlichen Grünfläche - Freibad, die der Aufrechterhaltung des Badesee- und Campingplatzbetriebes dienen, sind 2 Vollgeschosse zulässig.

Warenautomaten:

Werden Warenautomaten errichtet, so sind diese nur für die Deckung des täglichen Bedarfs der dem Gebiet dienenden Versorgungsgebäude und deren Umfeld zulässig.

Einfriedungen:

Innerhalb des Sondergebietes - Campingplatz sind zwischen den Campingstandplätzen Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

Grundstücksfreiflächen:

Mindestens 20 % der als Sondergebiet - Campingplatz festgesetzten Flächen sind als Grünfläche anzulegen und im Bestand zu erhalten.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO

Öffentliche Grünfläche - Freibad

Es ist 1 Stellplatz für Kraftfahrzeuge je 300 qm Grundstücksfläche nachzuweisen.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Vernässungsgefährdetes Gebiet

Im Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen (Grundwasserflurabstände 3-5 m, Quelle: Grundwasserflurabstandskarten des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie) zu rechnen.
Zur Vermeidung von Vernässungs- und Setzrisseschäden sind unter Berücksichtigung der minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände durch den Bauherrn eigenverantwortlich bauliche Vorkehrungen - z.B. Einhaltung einer maximalen Einbindetiefe von Gebäuden - und auch Wasserhaushaltungsmaßnahmen während der Bauzeit zu treffen um sicherzustellen, dass die ausgewiesene Nutzung ohne Gefahr der Vernässung realisierbar ist.
Eine Abdichtung von Kellern wird dringend empfohlen.

Hinweise und Empfehlungen

Nutzung von Dauerstellplätzen

Hinsichtlich der Bedingungen zur Nutzung von Dauerstellplätzen innerhalb des Sondergebietes - Campingplatz wird auf den Nutzungsvertrag für einen Dauerstellplatz auf dem Campingplatz Seecamping Mainflingen hingewiesen.

Niederschlagswasserverwertung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist zu verwerten und dafür z.B. in Zisternen zu sammeln und für die Grünflächenbewässerung oder für Brauchwasserzwecke in den Gebäuden zu nutzen. Die Zisternenüberläufe sind z.B. an die Versickerungsanlagen anzuschließen. Eine Abweichung von dieser gesetzlichen Vorgabe ist zu begründen.

Abflussminderung

Zur Abflussminderung wird bei Flachdächern eine dauerhafte Begrünung sowie für die Flächenbefestigung die Verwendung von durchlässigen Materialien empfohlen.

Meldepflicht beim Fund von Bodendenkmälern

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Münzen, Steingeräte, Skelettreste u.a. bekannt werden, sind diese nach § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde Kreis Offenbach unverzüglich anzuzeigen. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

Meldepflicht von Bodenbelastungen

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung 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.
Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Meldepflicht bei Fund von Kampfmitteln

Die Auswertung der beim Kampfmittelraumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das Plangebiet am Rande eines Bombenabwurfgebietes und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen befindet.
Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.
Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn geplanter Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.
Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt unverzüglich zu verständigen.

NATO-Betriebsstoffleitung

Parallel zur Seestraße, etwa 5 m östlich des asphaltierten Bereiches verläuft die betrieblich stillgelegte NATO-Betriebsstoffleitung als Doppelleitung (Produktenfernleitungen Aschaffenburg - TKW Aschaffenburg 8" DN200 und 10" DN 250) in etwa 120 cm Tiefe (GOK zur Rohrachse).
Zu Wartungs- und Reparaturzwecken sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse ist diese durch einen 10 m breiten Schutzstreifen (5 m links und 5 m rechts der Rohrachse) dinglich gesichert. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden auslösen.
Bei Tiefbaumaßnahmen in diesem Bereich ist das Bundesvermögensamt Dienststellenzentrum Idar-Oberstein (BwDLZ Idar-Oberstein), Am Richenberg 61 in 55743 Idar-Oberstein vorab zu beteiligen, da die Bestimmung der genauen Lage und des Verlaufs der Leitungen durch Ortung erfolgen muss.
Für die erforderliche fachlich technische Bewertung zum Zustand der stillgelegten Produktenfernleitungen und für Auskünfte, welche Auflagen zu erfüllen sind, ist der Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) Darmstadt (Telefon: +49 6151 36875-905 / Telefax: +49 6151 36875-111, Zeughausstraße 2-4 in 64283 Darmstadt zuständig.
Für die im Grundbuch eingetragenen dinglich gesicherten Rechte ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Ostallee 3-5 in 54292 Trier zuständig.

Hinweise und Empfehlungen

Vorschlagsliste
(Einheimische und standortgerechte Gehölze)

Bäume:

Kleinkronige Bäume (geeignet für einzelne Stellplatzparzellen)

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn) in kleinkronigen Zuchtformen z.B. Globosum (Kugel-Ahorn) oder Columnare Typ Ley (Säulen-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Robinia pseudoacacia (Robinie) in kleinkronigen Zuchtformen, z.B. Umbraculifera (Kugel-Akazie)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

Großkronige Bäume (geeignet für Freiflächen, z.B. Liegewiesen)

Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
Betula pendula (Sand-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus silvatica (Rot-Buche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Populus nigra (Schwarz-Pappel)
Populus tremula (Zitter-Pappel)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Salix alba (Silber-Weide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

Sträucher:

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
(x) Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
(x) Ligustrum vulgare (Wintergrüner Liguster)
(x) Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Rubus fruticosus (Wilde Brombeere)
Salix caprea (Sal-Weide)
Salix cinerea (Asch-Weide)

Die mit (x) gekennzeichneten Gehölze dürfen nicht im Bereich von Kinderspielplätzen verwendet werden.

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.10.2023

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 30.10.2023 bis einschließlich 01.12.2023
mit mindestens zeitgleicher Einstellung ins Internet

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 11.03.2025

12.05.2025 — Datum — Unterschrift — Frank Simon, Bürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Gemeindevertretung am 11.03.2025 beschlossenen Bebauungsplan 8 M „Badesee Mainflingen, 5. Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

12.05.2025 — Datum — Unterschrift — Frank Simon, Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 04.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

07.06.2025 — Datum — Unterschrift — Frank Simon, Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634

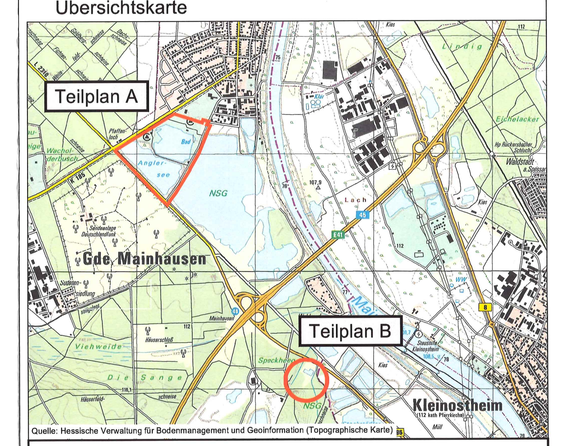
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198

Der Bebauungsplan 8 M „Badesee Mainflingen, 5. Änderung“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die Bebauungspläne 8 M „Badesee Mainflingen, 3. Änderung“ und 8 M „Badesee Mainflingen, 4. Änderung“ in allen ihren Festsetzungen.

Übersichtskarte



Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (Topographische Karte)

Gemeinde Mainhausen
Bebauungsplan
8 M „Badesee Mainflingen, 5. Änderung“

Maßstab	: 1:1000, 1:2000	Stand :	März 2025
Auftrags-Nr. :	PC10061-P		

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer
im rauhen see 1
64846 groß-zimmern
i.A. Pieper
telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
email info@planung-ghb.de
www.planungsbuero-fuer-staedtebau.de

©CC7C1D6F-Projekte\PC10061-P 08. 04. 2025\BE-P.dwg