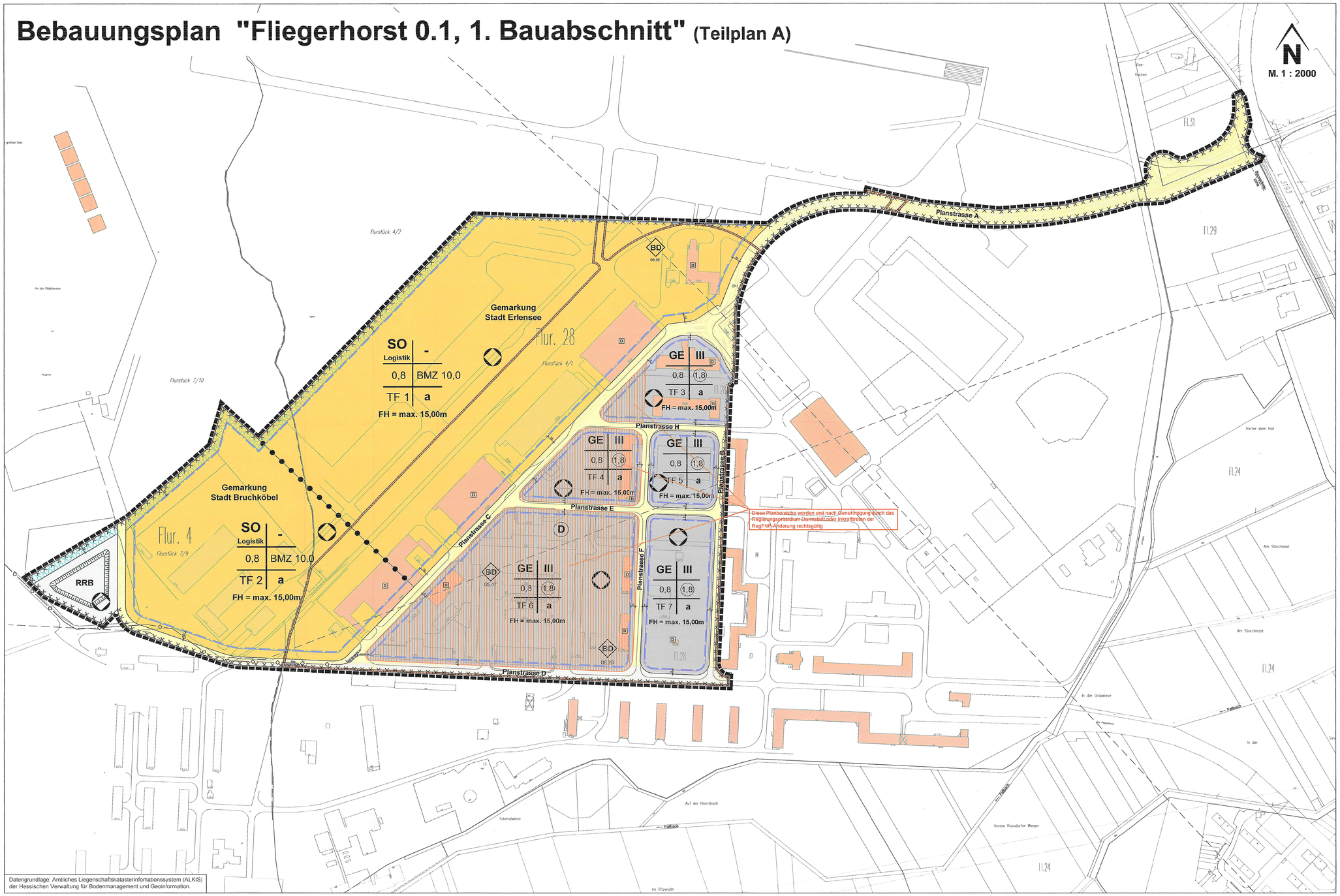
Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.1, 1. Bauabschnitt" (Teilplan A)



3. HINWEISE

3.1 Denkmalschutz
Im Plangebiet ist mit Bodendenkmälern zu rechnen. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abteilung Archäologische Denkmalpflege - oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Das Plangebiet liegt innerhalb der Gesamtanlage „Fliegerhorst Langendiebach" nach §2 Abs. 2 Hessisches Denkmalschutzgesetzt und umfasst Teile der Sachgesamtheit „Bauliche Anlagen des Fliegerhorstes Langendiebach" nach §2 Abs. 1 HDSchG. Vor baulichen Eingriffen und Umgestaltungen am und in der Umgebung der Kulturdenkmäler sowie in der Gesamtanlage ist eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich unter vorheriger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege (§16 und 18 HDSchG)". Es wird darauf hingewiesen, dass auch für baugenehmigungsfreie Maßnahmen am und in der Umgebung der Kulturdenkmäler sowie innerhalb der Gesamtanlage die Abstimmung mit den Denkmalbehörden und die Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung erforderlich ist. Dies gilt auch für die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Kulturdenkmälern.

3.2 Bodenverwendung
Der Oberboden, sowie kulturfähiger Unterboden ist zu sichern, damit bei einer Bebauung diese belebten Bodenmassen nicht verloren gehen. Diese sollten an geeigneter Stelle (Geländegestaltung) sinnvoll wieder eingesetzt werden.

3.3 Lichtquellen
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Licht sind heile, weitreichende künstliche Lichtquellen (z. B. Sky-Baemer), Flacker- und Laserlicht, der Einsatz von Blitzlichtstroboskopen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht unzulässig Beleuchtungskörper sollten ein insektenfreundliches UV-Armes Lichtspektrum ausstrahlen. Lampen sollten nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden und vor Fenstern schützenswerter Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 angebracht werden.
Die Immissionsrichtwerte der „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" des Länderausschusses für Immissionsschutz (Beschluss vom 10.05.2000) sind bei Errichtung und Betrieb von Beleuchtungsanlagen, Werbeanlagen sowie vergleichbarer Anlagen bindend zu berücksichtigen, um schädliche Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen auszuschließen.

Zum Schutz nachtaktiver Tiere und Insekten sind im Gebiet des Bebauungsplanes nur Außenleuchten zulässig, deren Beleuchtungskörper nicht wärmer als 60° C werden bzw. eine geringe Oberflächentemperatur aufweisen, ein insektenfreundliches UV-armes Lichtspektrum ausstrahlen und geschlossen sind. Ferner sollten die Lampen nicht direkt vor stark reflektierenden Fassaden oder in Gehölzgruppen angebracht werden.

3.4 Solarnutzung
Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind erwünscht.
First- und Dachneigung sollten so errichtet werden, dass eine optimale Nutzung der Solarenergie ermöglicht wird.

3.5 Bodenuntersuchung
Baugrund, öffentliches Kanalnetz, Gründungsberatung
Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatung durchzuführen sowie den höchsten Grundwasserstand prüfen zu lassen. Das Ergebnis der Untersuchungen ist maßgebend für die Ausführung und Sicherung an der baulichen Anlage. Insbesondere ist bei objektbezogenen Baugrunduntersuchungen mit Feststellung der höchsten Grundwasserstände über die Notwendigkeit von wasserundurchlässigen Kellerkonstruktionen (weiße Wanne) und wasserdichten Kellerfensterlichtschächten zu entscheiden. Dieser Entscheidung kommt besondere Bedeutung in Bezug auf die dauerhafte Funktionstüchtigkeit der baulichen Anlage zu. Es besteht eine wasserrechtliche Erlaubnispflicht für Grundwasserhaltungen (bauzeitliche Trockenhaltung von Baugruben).

3.6 Kampfmittel
Es wird empfohlen, vor Beginn von Baumaßnahmen eine Stellungnahme des Kampfmittelräum-dienstes einzuholen und Untersuchungen vorzunehmen.

3.7 Gebäudebegrünungen
Es wird empfohlen, Dach- und Wandbegrünungen vorzunehmen. Vgl. Artenliste 1.12.

3.8 Brauchwassernutzung
Das im Planungsgebiet auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sollte als Brauchwasser genutzt werden. Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln (DIN 1988 etc.) auszuführen und zu betreiben. Anforderungen für Bau und Betrieb der Anlagen sind in einem Erlass des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit vom 4.2.1999 III 7-79e 02.37.11 (StAnz. 10/1999 S.700) enthalten. Details können mit dem Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises, Gesundheitsamt, Sachgebiet Hygiene abgestimmt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
4. Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011, zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S.622).
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 27.05.2013 (GVBl. S. 218).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Zweckverbandsversammlung Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach hat am 14.12.2011 und 30.01.2013 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Fliegerhorst 0.1" beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 04.05.2013.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
Ort und Dauer der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden am 04.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 03.06.2013 bis einschließlich 03.07.2013.
Die berührten Behörden und sonstige TOB gemäß § 4 (1) BauGB sind mit Schreiben vom 29.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 03.07.2013 aufgefordert worden.

3. AUSLEGUNG „Fliegerhorst 0.1, 1. Bauabschnitt"
Ort und Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurden am 21.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 07.10.2013 bis einschließlich 07.11.2013.
Die berührten Behörden und sonstige TOB gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom 02.10.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich 07.11.2013 aufgefordert worden.
Das Eisenbahnbundesamt wurde mit Schreiben vom 01.11.2013 mit Frist 06.12.2013 beteiligt.

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Die Zweckverbandsversammlung Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach hat am 19.12.2013 den Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.1, 1. Bauabschnitt" gem. § 10 BauGB und gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.
Die Zweckverbandsversammlung Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach hat am 19.12.2013 die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.1, 1. Bauabschnitt" gem. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

Erlensee, den 23.01.2014 — Vorsitzender

Der Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.1, 1. Bauabschnitt" wurde ortsüblich am 20.01.2014 bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Erlensee, den 23.01.2014 — Vorsitzender

Diese Bebauungsplan wurde im Auftrag des Zweckverbandes Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach durch die Planungsgruppe Thomas Egel erarbeitet.

Langenselbold, den 19.12.2013

Planzeichen für Bauleitpläne gemäß Planzeichenverordnung PlanZV

1. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl (BMZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
Teilfläche / Schallleistungspegel	Bauweise
Firsthöhe	

2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- SO Logistik — Sonstiges Sondergebiet "Logistik" § 11 Abs.2 BauNVO
- GE — Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- FH = max. 15,00 m — maximale Firsthöhe = 15,00 m als Höchstmaß über öffentlicher Verkehrsfläche
- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß §§ 17 und 19 BauNVO
- (1,8) — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß §§ 17 und 20 BauNVO
- BMZ 10,0 — Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß §§ 17 und 21 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- a — Abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO

4. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- a.B. — Überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

5. Straßenverkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bauverbotszone

6. Hauptversorgungsleitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB
- a.B. — GAS — unterirdisch, Gasleitung DN 150 PN 16

7. Flächen für die Wasserwirtschaft § 9 (1) Nr. 14 BauGB
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung § 9 (1) Nr. 25a BauGB

9. Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich (Teilplan B und C) § 9 (1a) BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- a.B. — AF — Ausgleichsfläche AF$_1$, Maßnahmen siehe Ziffer 1.14 der planungsrechtlichen Festsetzungen

10. Regelung für den Denkmalschutz § 9 (6) BauGB
- a.B. — DM 20 — Standort von Bodendenkmalen mit Kennnummer, die dem Denkmalschutz unterliegen
- a.B. — RS 20 — Römerstraße
- a.B. — DI 20 — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 (6) BauGB
- a.B. — BG 20 — Abgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 (6) BauGB

11. Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- Altablagerung (Flächendeckende Altlastenverdachtsfläche)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Schallleistungspegel

12. Sonstige Planzeichen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Gemarkungsgrenze
- Gebäude des Fliegerhorstes
- Flurstücksnummer
- 1,00 / 0,0 — Maßlinie / Maßzahl
- Diese Planbereiche werden erst nach Genehmigung durch das Regierungspräsidium Darmstadt oder Inkrafttreten der RegFNP-Änderung rechtsgültig

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 (1) BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr.1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als besondere Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

1.1.1 Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Logistik" (SO Logistik) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO und

1.1.2 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. § 19 (4) BauNVO
Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ- überbaubare Fläche) von 0,8 als Höchstmaß zulässig.

Im SO-Logistik ist eine Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 als Höchstmaß zulässig.

Im Gewerbegebiet ist eine
max. 3-geschossige Bauweise als Höchstmaß mit einer
Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,8 als Höchstmaß zulässig.

1.3 Bauweise
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Es ist die abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Ab.4 BauNVO festgesetzt.

1.4 Gliederung der Gewerbegebiete nach dem flächenbezogenen Schall-Leistungspegel
§ 1 Abs. 4 BauNVO

Zum Schutz der angrenzenden Wohn- und Mischgebiete sind die GE-Flächen und die SO Logistikflächen im Geltungsbereich des B-Plans „Fliegerhorst 0.1, 1. BA" nach § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung nach der maximal zulässigen Schallemission nachts gegliedert. Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LW" während der Tagzeit (06.00 bis 22.00 Uhr) und Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht überschreiten.
Die Geräuschemissionen des Planungsgebietes dürfen folgende immissionswirksamen, flächenbezogenen Schall-Leistungspegel LW" nicht überschreiten:

Zulässige Emissionskontingente LW":

Teilflächen Nr.	LEK tags in dB(A)/m²	LEK nachts in dB(A)/m²
Teilfläche TF1	73	60
Teilfläche TF2	71	58
Teilfläche TF3	53	40
Teilfläche TF4	53	40
Teilfläche TF5	53	40
Teilfläche TF6	53	40
Teilfläche TF7	53	40

Die Schallausbreitungsberechnungen erfolgten nach DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien", Teil 2: "Allgemeines Berechnungsverfahren", Oktober 1999, im vorliegenden Fall mit meteorologischer Korrektur Cmet= 0 dB.

Dieses Regelwerk ist auch für schalltechnische Nachweise im Baugenehmigungsverfahren anzuwenden. Bei Abweichungen zwischen der aus Planunterlagen entnommenen und der geodätisch vermessenen Fläche eines Bauvorhabens von mehr als 5 % sind diese Abweichungen bei der Prognosneunsicherheit der Schallimmissionsprognose zu berücksichtigen.

1.5 Geländeoberkante

Festgelegte Geländeoberkante ist die Oberkante Erschließungsstraße (Gradientenhöhe), gemessen in der Grundstücksmitte. Bei mehreren angrenzenden Verkehrsflächen ist der Mittelwert aus den Höhenlagen der angrenzenden Straßen anzunehmen.

1.6 Höhe baulicher Anlagen
§ 9 (3) BauGB i. V. mit § 18 BauNVO

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird gemessen von der festgelegten Geländeoberkante (siehe 1.5 Geländeoberkante). Das Höchstmaß der Firsthöhe beträgt maximal 15,00 m.

1.7 Führung von Versorgungsanlagen und - leitungen
§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

Alle Versorgungsleitungen (wie z. B. Telekommunikationsleitungen + Elektroleitungen einschließlich 20 KV) sind unterirdisch zu verlegen.

1.8 Altlastenverdachtsfläche

Im gesamten Plangebiet ist mit Altablagerungen und Altlasten zu rechnen.
Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staatl. Umweltamt Frankfurt, oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Main-Kinzig-Kreises zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist dann abzustimmen.

1.9 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB i. V. § 9 (1) 15 BauGB
Das im Plangebiet auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Rückhalteeinrichtungen zurückzuhalten. Es darf nur verzögert dem Vorfluter zugeleitet werden.
Es ist nur das Dachflächenwasser und Niederschlagswasser von unbelasteten Park- und Zufahrtsflächen zur Versickerung zu bringen, es darf sich nicht nachteilig auf das Grundwasser und auf die im Boden vorliegenden Schadstoffe/ Altlasten auswirken.
Eine Versickerung des Niederschlagswassers von den Gewerbegrundstücken ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Der Bebauungsplan schafft kein wasserrechtliches Benutzungsrecht. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in der Regel erst bei einem Grundwasserabstand von mehr als 1 m zwischen Sohle Oder der Versickerungsanlage und dem höchstmöglichen Grundwasserstand erlaubnisfähig.
Der Grundwasserstand ist entsprechend zu prüfen, bei zu geringem Abstand ist keine Versickerung zulässig.

1.10 Erhaltung von Bäumen
§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
Im Plangebiet sind alle Stieleichen (Quercus robur) mit einem Stammumfang von mehr als 1,00 m, gemessen in 1,00 m Höhe, zu erhalten.

1.11 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
Grünflächen - und Gehölzanteil auf den SO-Logistik Grundstücken
Im Sondergebiet „Logistik" (SO-Logistik) um im Gewerbegebiet sind mindestens 10% der Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Am Nordostrand des SO-Logistik ist auf den jeweiligen Grundstücken ein mind. 10m breiter Gehölzstreifen zu bepflanzen, der eine max. Höhe von 4,00 m erreichen darf.
(Pflanzenarten siehe Artenliste).

Bepflanzung im Straßenraum
Entlang der Planstraße A sind auf Pflanzstreifen- oder Inseln eine Bepflanzung mit mind. 50 Laubbäume mit möglichst gleichem Artenspektrum herzustellen und zu pflegen.
(Pflanzenarten siehe Artenliste).

1.12 Artenliste
Bei der Gestaltung und Bepflanzung der Flächen nach Ziffer 1.11, 1. 14 sind vorrangig einheimische und standortgerechte Gehölze aus autochthenen Material zu verwenden, z.B.:

Bäume: STU 12/14 cm
- Feldahorn — Acer campestre
- *Spitzahorn — Acer platanoides
- Bergahorn — Acer pseudoplatanus
- Hainbuche — Carpinus betulus
- Winterlinde — Tilia corda
- *Stieleiche — Quercus robur
- *Eberesche — Sorbus aucuparia

Sträucher: H 80/100 cm
- Kornelkirsche — Cornus mas
- Haselnuß — Corylus avellana
- Pfaffenhütchen — Euonymus europaeus
- Liguster — Ligustrum vulgare
- Heckenkirsche — Lonicera xylosteum
- Hundsrose — Rosa canina
- Schwarzer Holunder — Sambucus nigra
- Wolliger Schneeball — Viburnum lantana

* Empfehlung für Straßenbäume mind. STU 20/25 cm.

Geeignete Pflanzenarten für Dachbegrünungen:
Stauden:
- Kleines Habichtskraut — Hieracium pilosella
- Scharfer Mauerpfeffer — Sedum acre
- Milder Mauerpfeffer — Sedum sexangulare
- Purpurrote Fetthenne — Sedum telephium
- Frühlingsfingerkraut — Potentilla neumanniana
- Felsennelke — Petrorhagia saxifraga
- Echte Hauswurz — Sempervivum tectorum
- Großblütige Braunelle — Prunella grandiflora

Gräser:
- Wimperperlgra — Melica ciliata
- Niedrige Segge — Carex humilis
- Frühlingssegge — Carex caryophyllea

Geeignete Pflanzenarten für Fassadenbegrünungen:
Selbstklimmer
- Wilder Wein — Parthenocissus tricuspidata Veitschii'
- Efeu — Hedera helix

mit Kletterhilfe
- Geißblatt — Lonicera periclymenum
- Gemeine Waldrebe — Clematis vitalba
- Hopfen — Hulmus jupulus

1.13 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Alle artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung zu organisieren und mindestens 6 Jahre der Erfolg zu dokumentieren (Monitoring).

Allgemeine Bauarbeiten
Der Beginn der Bauarbeiten muss rechtzeitig vor der Brutsaison bzw. rechtzeitig vor der Rückkehr der Vögel aus ihren Winterquartieren erfolgen, sodass bei deren Ankunft im Brutgebiet bereits Baustellenbetriebsamkeit herrscht.

Zu den Offenlandbereichen im Norden und Osten ist vor Baubeginn ein dauerhafter Zaun oder ein Bauzaun während der Bauphase zu errichten.

Rodungen
Gehölzbestände sind zu erhalten. Ist eine Erhaltung nicht möglich, sind Rodungen nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar zulässig.

Bei Rodungen von Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 1,00 m, gemessen in 1,00 m Höhe, ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.
Vor der Rodung von Bäumen mit Baum-/Spechthöhlen oder anderen Strukturen, die Fledermäusen als Quartier dienen können (Spaltvertiefungen, Rindentaschen etc.), ist eine Kontrolle der potenziellen Quartierrequisiten (per Endoskop) auf ggf. anwesende Tiere durchzuführen. Werden Tiere angetroffen, sind sie in künstliche Quartierhöhlen in den Ausgleichsflächen des Teilplans B umzusiedeln

Die Bäume über 1,00 m Stammumfang, gemessen in 1,00 m Höhe, sind auch auf ein Vorkommen des Heldbocks hin zu überprüfen. Sollten die Bäume, die vom Heldbock befallen sind, nicht erhalten werden können, so sind diese in 2-3 m lange Stammabschnitte zu schneiden und senkrecht in westliche angrenzenden Waldflächen des Teilplans B neben alten Eichen aufzustellen.

Gebäudeabbruch
Vor Abbruch und Grundsanierung von Gebäuden ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich.
Die Objekte sind unmittelbar vor der Ausführung der Arbeiten von der ökologischen Baubegleitung auf ihre potenzielle Eignung als Überwinterungsquartier für Fledermäuse zu begutachten. Bei Gebäudeobjekten mit positivem Befund sind im Anschluss daran intensivere Kontrollen auf anwesende (überwinternde) Tiere erforderlich. Die Kontrollen und deren Ergebnisse sind in jedem Einzelfall zu dokumentieren. Bei Tierfunden entscheidet die ökologische Baubegleitung über die weitere Verfahrensweise.

1.14 Maßnahmen zum Ausgleich in Teilplan A
§ 9 (1a) BauGB
Die geplanten Maßnahmen zum Artenschutz sind mit einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

1.14.1 Zur Förderung von Reptilien sind pro Hektar Grundstück mindestens 2 Überwinterungsquartiere in ruhig gelegenen, besonnten Bereichen (Steinhaufen mit aufgelagertem Totholz) anzulegen.

1.14.2 Pro 5 Hektar Grundstück sind an den neu zu errichteten Gebäuden mindestens 5 Nistkästen für Fledermäuse anzubringen.

1.14.3 Pro 5 Hektar Grundstück sind an den neu zu errichteten Gebäuden mindestens 5 Nistkästen für den Mauersegler anzubringen.

1.14.4 Pro 5 Hektar Grundstück sind an den neu zu errichteten Gebäuden mindestens 5 Nistkästen für den Haussperling anzubringen.

1.14.5 In TF 6 sind an den Gebäuden 10 Nistkästen für die Mehlschwalbe anzubringen.

1.14.6 Auf dem ehemaligen Signalturm, südliches Gebäude 1356, ist ein Wanderfalkennistplatz anzubringen.

1.15 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich in Teilplan B und C
§ 9 (1a) BauGB

Maßnahmen siehe Teilplan B und C.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 (4) BauGB in Verb. mit § 81 HBO

2.1 Überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 BauNVO

Gemäß § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO sowie Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.

2.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind als transparente Zäune bis zu einer Höhe von 3,00 m zulässig.

2.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen innerhalb der Bauverbotszone sind unzulässig.

1. Ausfertigung

Bebauungsplan "Fliegerhorst 0.1, 1. Bauabschnitt"

- Teilplan A -

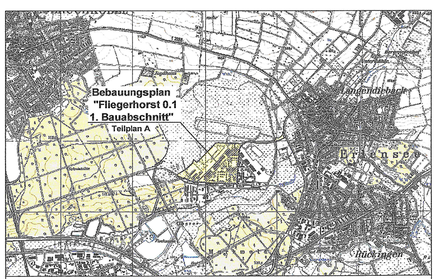
Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Bebauungsplan " Fliegerhorst 0.1, 1. Bauabschnitt" (Teilplan A) und den Ausgleichsflächen/ Ersatzmaßnahmen Teilplan B und C. Die Teilpläne B und C sind rechtskräftige Bestandteile des Bebauungsplanes.

THOMAS EGEL Planungsgruppe
Architekturbüro für Städtebau und Landschaftsplanung
Carl-Friedrich-Benz-Str 10
63505 Langenselbold
Tel.: 0 61 84 / 93 43 77
Fax: 0 61 84 / 93 43 78
Mobil: 0 172 / 67 55 802
planungsgruppe-egel@t-online.de · www.planungsgruppe-egel.de

M. 1:2000

Projekt Nr.	Verfahrensstand		
11030 - 00	Satzung (mit eingeschränktem Geltungsbereich)	Entwickelt	Egel
		Bearbeitet	Egentenmeier
		Geprüft	Egel
		Fertiggestellt	19.12.2013



Übersichtskarte