

A Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1 Fläche für Gemeinbedarf - Festplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 1.1 Zulässig sind die Errichtung eines Festplatzes sowie Flächen für Stellplätze.
 1.2 Hochbauten (z.B. Zelte, Fahrgeschäfte, Bühnen etc.) sind nur temporär während der Nutzung für Festveranstaltungen zulässig.

2 Fläche für Sportanlagen - Sportplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 Zulässig sind die Errichtung eines Kleinspielfeldes, Stellplätze, Ballfangnetze bzw. -zäune sowie eine Flutlichtanlage.

3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)

3.1 Die Baufeldvorbereitung/ Baumaßnahmen sind außerhalb der Hauptbrutzeit (Oktober bis Anfang März) durchzuführen.
 3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume zur Erhaltung sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
 3.3 Das festgesetzte Feldgehölz ist dauerhaft zu erhalten. Bei Bauarbeiten sind die Randbereiche des Feldgehölzes entsprechend vor Eingriffen zu schützen (z.B. Bauzaun, keine Ablagerung von Bauschutt). Die verbleibenden Saumbereiche sind 1x im Jahr zu mähen.
 3.4 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen (z.B. mit Laubbäumen und Laubsträuchern, Bodendeckern, Stauden, Wiesen- und Rasenflächen).
 3.5 Innerhalb der Fläche für Sportanlagen „Sportplatz“ darf die Befestigung der Fläche max. 80% der Grundstücksfläche einnehmen.
 3.6 Innerhalb der Fläche für Sportanlagen „Sportplatz“ darf kein Licht oberhalb der Horizontalen abgegeben werden = Upward Light Ratio der Gesamtanlage 0 %. In 20 m Entfernung vom Spielfeldrand ist eine max. horizontale Beleuchtungsstärke von 1 Lux zu erreichen (horizontal montierte und vollabgeschirmte asymmetrische Strahler-/ Planflächenstrahler, Blendschutz, hochwertige Strahler mit Optiken oder Reflektoren). Die Beleuchtungsstärke von 75 Lux (Klasse III) darf keineswegs überschritten werden. Es dürfen nur Strahler mit warmweißer Farbtemperatur 3000 Kelvin verwendet werden. Die Beleuchtung darf nur während der Benutzungszeit stattfinden. Es ist eine steuerbare/dimmbare Anlage (z.B. zu- und abschaltbare Strahler) zu verwenden. Die angrenzenden Gehölzstrukturen dürfen nicht beleuchtet werden.
 3.7 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf „Festplatz“ darf Licht nicht an den angestrahlten Flächen vorbeigelenkt werden. Zur Vermeidung sind Scheinwerfer mit gerichteter Abstrahlung, Blendklappen oder entsprechender Projektionstechniken einzusetzen. Um Streulicht in den Himmel und die Umgebung zu vermeiden, dürfen Anstrahlungen nur von oben nach unten erfolgen.
 3.8 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzungen von Einzelbäumen sind gebietstypische Laubbäume (siehe Pflanzliste B.4) zu verwenden (STU mindestens 16-20 cm).
 3.9 Der Bodenabstand von Zäunen muss mindestens 10 cm betragen. Mauern sind unzulässig.
 3.10 Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken bzw. in angrenzende Grünflächen zu entwässern.

3.11 In dem Feldgehölz sind 5 Vogelnistkästen (3 Halbhöhlenkästen, 2 Höhlenkästen) an geeigneten Stellen anzubringen.
 3.12 Im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass nicht gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) verstoßen wird.
 3.13 Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)
 Die durchgeführte Maßnahme „Wehrholz“ auf dem Flurstück 5/7 (teilweise), Flur 13 in der Gemarkung Langgöns (externer Geltungsbereich) wurden dem Ökokonto der Gemeinde Langgöns gutgeschrieben. Der Biotopwertgewinn der Maßnahme beträgt insgesamt 1.996.661 Ökopunkte. Aus dieser Maßnahme werden dem Bebauungsplan „Mehrzweckplatz“ 77.271 Ökopunkte (dies entspricht einer Fläche von 8.912 m²) zugeordnet.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 91 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1 **Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
 Innerhalb der Fläche für Sportanlagen ist eine Einzäunung mit einer max. Höhe von 2 m zulässig.

C Hinweise

1 **Wasserschutzgebiet**
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt teilweise in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „TB Unten am Wingertsgraben“. Die entsprechende Schutzgebietsverordnung vom 15.11.1995 (Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 51/1995, Seite 4108) ist zu beachten.

2 **Bodenschutz**
 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 Gießen, Abteilung IV Umwelt, Dezernat 41.4, 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.

3 **Denkmalschutz**
 Bei Erdarbeiten können Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung bzw. bis Ablauf einer Woche nach Anzeige zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer baulichen Verzögerung zu rechnen, daher sind die mit den Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu informieren.

PLANZEICHEN (gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für Gemeinbedarf: Festplatz
- Fläche für Sportanlagen: Sportplatz

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Erhaltung Feldgehölz und Ruderalfluren
- Ökokontofläche
- Erhaltung Bäume
- Anpflanzung Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Trinkwasserschutzgebiet TB "Unten am Wingertsgraben", Dornholzhausen
- Schutzzone III
- Überschwemmungsgebiet HQ100
- Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Lahn-Dill"

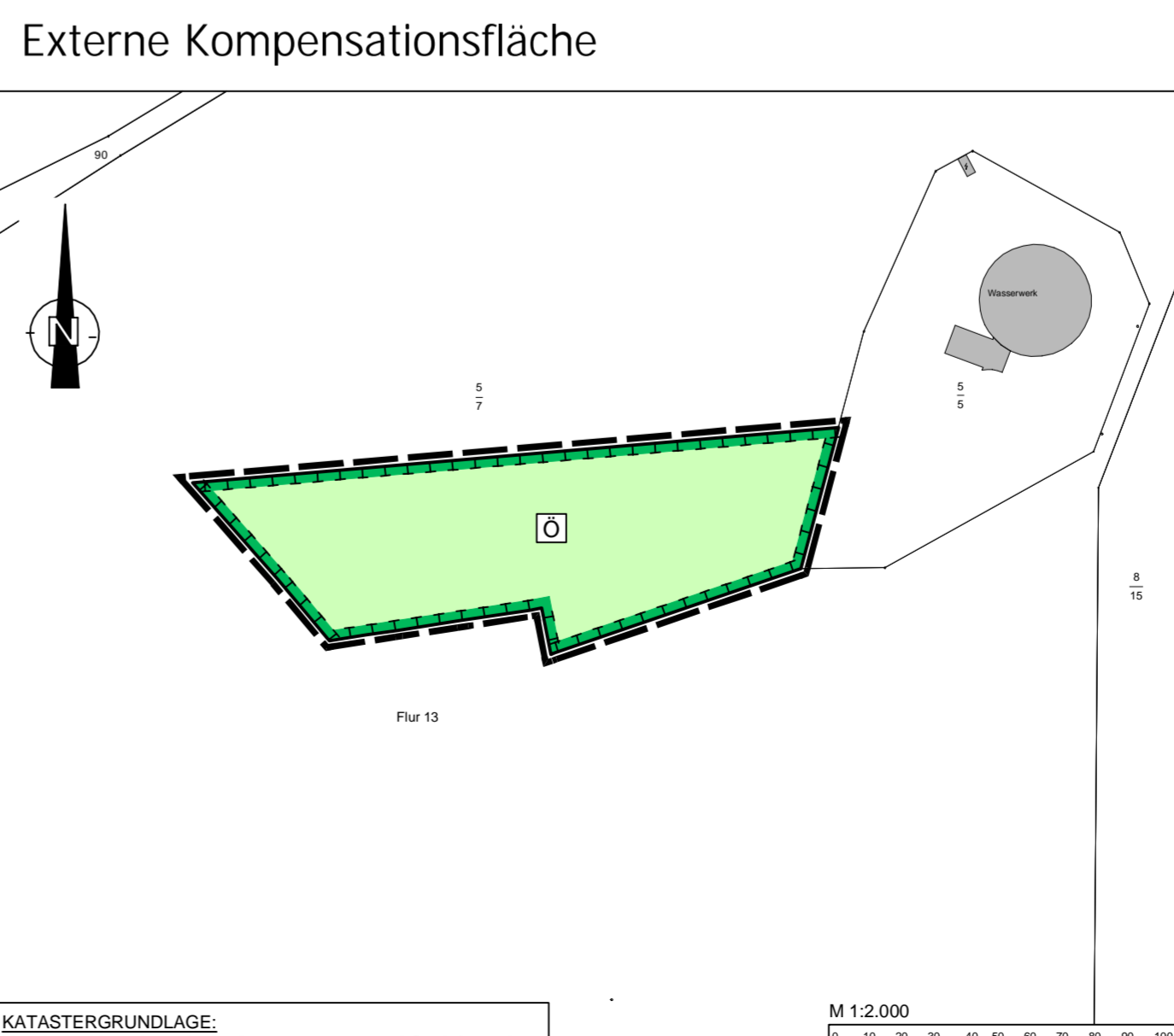
Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellungen

- Gebäude
- Flurgrenze
- Fl. 17 Nummer der Flur
- In der Au Bezeichnung der Flur
- 26 1 Flurstücksnummern
- 1 119 Flurstücksgrenze

Sonstige Darstellungen

- Beispiel für Spielfeld
- Beispiel für Festzelt
- Boschung (nicht eingemessen)

4 Gebieteigene Gehölze
 Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Alnus glutinosa (Schwarzerie), Betula pendula (Birke), Betula pubescens (Moorbirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Castanea sativa (Esskastanie), Fagus sylvatica (Rotbuche), Frangula excelsior (Faulbaum), Fraxinus excelsior (Esche), Populus tremula (Zitterpappel), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus padus (Traubenkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Salix alba (Silberweide), Salix caprea (Salweide), Salix cinerea (Grauweide), Salix fragilis (Bruchweide), Salix purpurea (Purpurweide), Salix viminalis (Korbweide), Salix x rubens (Hohe Weide), Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Ulmus glabra (Bergulme), Ulmus minor (Feldulme).



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Langgöns am 20.07.2023 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am 05.10.2023.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 12.10.2023 (Anschreiben) bis 17.11.2023 durchgeführt. Die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vom ____2024 (Anschreiben) bis ____2024 durchgeführt.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 16.10.2023 bis 17.11.2023 durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich am 05.10.2023. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte ortsüblich am ____2024. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom ____2024 bis ____2024.

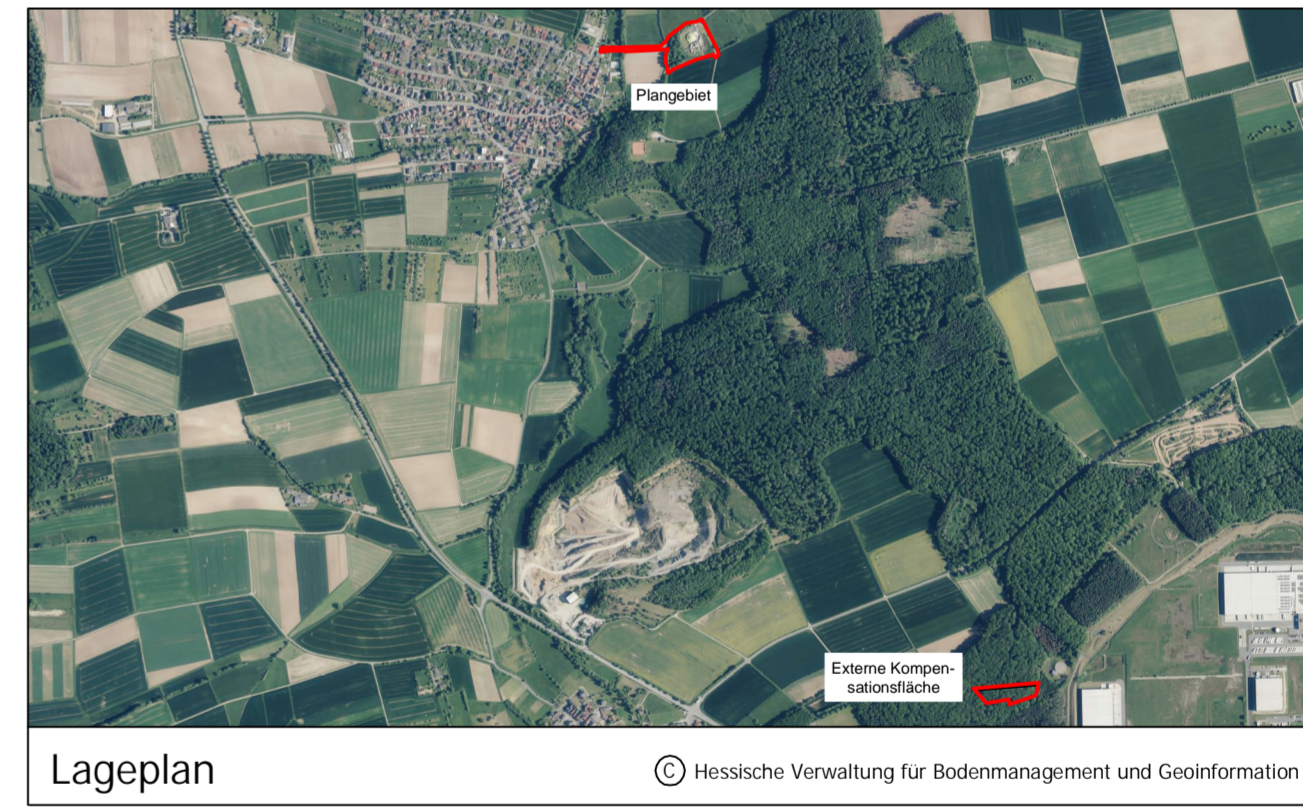
SATZUNGSBESCHLUSS
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Langgöns hat den Bebauungsplan in ihrer Sitzung am ____2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

AUSFERTIGUNG
 Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplans mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden festgestellt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Langgöns, den _____
 Reusch - Bürgermeister
 Siegel

BEKANNTMACHUNG
 Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am _____. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Langgöns, den _____
 Reusch - Bürgermeister
 Siegel



GEMEINDE LANGGÖNS

Bebauungsplan "Mehrzweckplatz"
 Gemarkung Dornholzhausen
 - Entwurf -

Maßstab: 1 : 1.000 / 1 : 2.000 Datum: April 2024

Stadt- und Landschaftsplanung
 Dipl.-Geograph Ulrich Stüdemann
 Parkstraße 11
 61231 Bad Nauheim
 (0 175) 223 16 10
 u.stuedemann@posteo.de