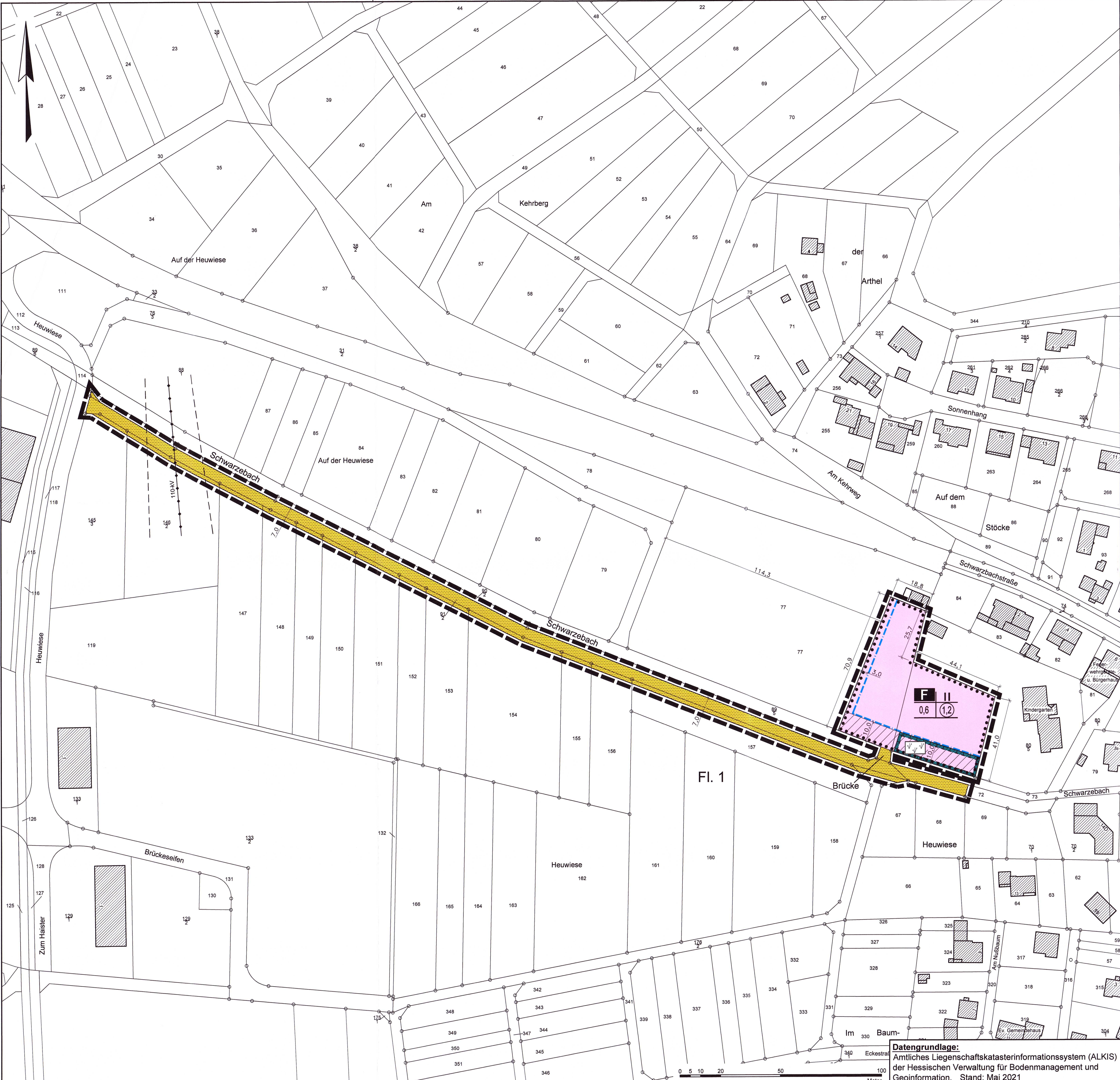




Zeichenerklärung der ALK-Daten:

- Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- vorhandene Bebauung
- F1,1 Bezeichnung der Flur
- 201 Flurstücksnummer

Planzeichenerklärung:

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
 - F Feuerwehrgerätehaus
 - Grundflächenzahl
 - Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- Straßenverkehrsflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Zweckbestimmung:
 - Gewässerrandstreifen
- 110-kV-Hochspannungsfreileitung mit Leitungsschutzbereich
- Gewässerrandstreifen (10 m ab Böschungsoberkante) (nachrichtlich)

Textliche Festsetzungen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ ist ein Feuerwehrgerätehaus mit allen erforderlichen Nebenanlagen zulässig.

- Die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und –leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch verlegt werden.

- Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB

- Die Außenbeleuchtung darf nicht in die Umgebung abstrahlen. Es sind daher nur voll-abgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen. Die Leuchten müssen daher einen ULR-Wert (upward light ratio) = 0 % aufweisen. Es sind störungsarme Leuchtmittel, z.B. LED oder Natriumdampfampfen, mit geringem Blaulichtanteil bei einer Farbtemperatur unter 3000 Kelvin zu verwenden.

- Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“, ist mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

- Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ und die für diese Fläche festgesetzten Maßnahmen sind als Sammelersatzmaßnahme gemäß § 9 (1a) BauGB den durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe zugeordnet.

- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubgehölze zu wählen. Standortfremde Gehölze, z. B. Nadelgehölze, dürfen nicht gepflanzt werden.

Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:

Bäume:	
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche *	Carpinus betulus
Esche *, **	Fraxinus excelsior
Schwarz-Erle *	Alnus glutinosa
Eberesche	Sorbus aucuparia
Sandbirke	Betula pendula
Buche	Fagus sylvatica

und hochstämmige lokale Obstbäume

Sträucher:	
Hasel *	Corylus avellana
Schwarzer Holunder *	Sambucus nigra
Weißdorn *	Crataegus monogyna u. laevigata
Besenginster	Sorothamnus
Himbeere *	Rubus idaeus
Salweide	Salix caprea
Hundrose *	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa

(* für heckenartige Einfriedigungen geeignet, ** Bäume 1. Ordnung)

- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- Gemäß Hessischem Wassergesetz sind in einem Abstand von 10 m, gemessen ab Böschungsoberkante, keine baulichen und sonstigen Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, zulässig. In diesem Gewässerrandstreifen ist darüber hinaus unter anderem das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, verboten.

- Der Geltungsbereich liegt teilweise im Bereich der Altablagerung „Festplatz“ (AFD-Nr. 532.009.020-000.014). Bei der Altablagerung handelt es sich um eine stillgelegte Deponie für Erdaushub und Bauschutt mit dem Status „Altlastenverdacht aufgehoben“. Für die Überwachung der Erdarbeiten ist ein Sachverständiger (Bodengutachter) einzusetzen. Wenn hierbei Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen werden, sind die Bauarbeiten an dieser Stelle abbrechen und der Sachstand unverzüglich mit dem Regierungspräsidium, Dezernat 41.4, Nachsorgender Bodenschutz, zur Prüfung anzuzeigen.

- Wenn bei Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material, z.B. Geruch und Farbe, anfällt, ist die zuständige Behörde (Untere Wasserbehörde) zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Das Material muss entsprechend der gesetzlichen Vorgaben untersucht und, wenn erforderlich, ordnungsgemäß entsorgt werden.

- Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von vier erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau betrieben und Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurden. Die bergbaulichen Arbeiten liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Dennoch ist bei Baumaßnahmen auf Spuren alten Bergbaues zu achten, gegebenen Falles sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

- Hinweise

- 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 (§ 55 (2) WHG).

Wenn das Niederschlagswasser gesammelt in das Gewässer eingeleitet werden soll, ist dies mit dem Regierungspräsidium, Dezernat Obere Wasserbehörde, abzustimmen. Bei Einzelanleitungen ist die Untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises zuständig. Das Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 (4) HWG).“ Wenn das Niederschlagswasser versickert werden soll, ist das ATV DWK-Arbeitsblatt A 138 zu beachten. Die geplante Versickerung ist der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises anzuzeigen.

- Sollte bei der Bebauung der Grundstücke während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies dem Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, unverzüglich anzuzeigen.

- Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (3) HDSchG).

Planverfahren:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:

Der Gemeindevorstand hat die Aufstellung am 09.03.2020 beschlossen. Der Beschluss ist am 25.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 27.04.2020 bis 29.05.2020 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 25.04.2020.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB: Die Beteiligung und die Abstimmung wurden mit Schreiben vom 21.04.2020 durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Dokumentation gemäß § 4a (4) BauGB:

Der Bebauungsplan ist mit Begründung von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 28.09.2023 zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen worden. Das Verfahren wurde mit der Veröffentlichungsfrist vom 13.11.2023 bis einschließlich 22.12.2023 durchgeführt.

Die ausgelegten Unterlagen konnten auch auf der Internetseite der Gemeinde im genannten Zeitraum eingesehen und heruntergeladen werden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 09.11.2023 im amtlichen Mitteilungsblatt. Diese Bekanntmachung wurde zusätzlich auf die Internetseite der Gemeinde gestellt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB: Die Beteiligung wurde mit E-Mail vom 31.10.2023 vorgenommen.

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:

Die Gemeindevertretung hat am 25.04.2024 diesen Bebauungsplan mit der Begründung als Satzung beschlossen.

Ausfertigungsvermerk und Bestätigung des Planverfahrens:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften und Dokumentationen eingehalten worden sind.

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.



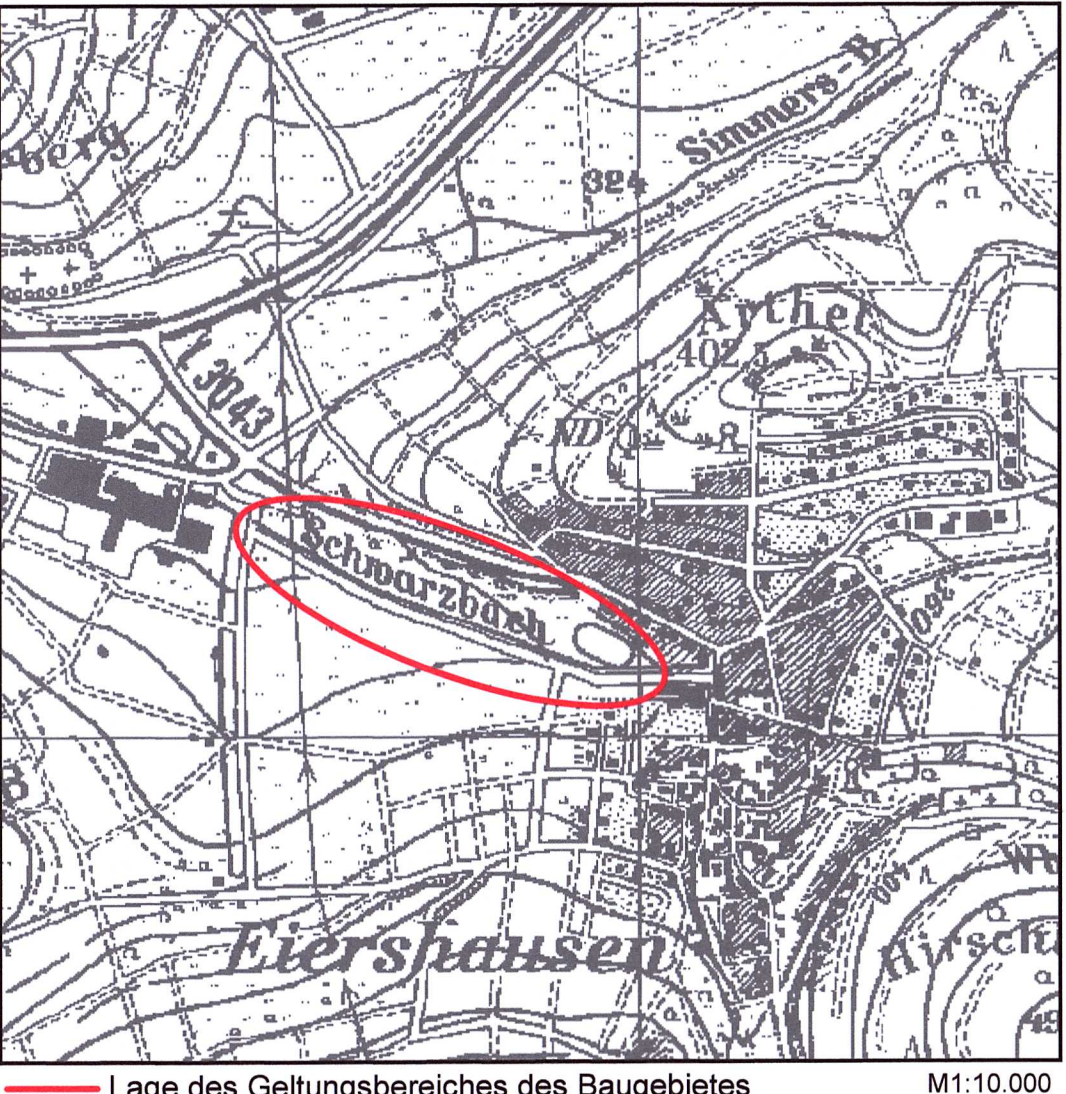
Eschenburg, 13. Mai 2024
(Bürgermeister)

Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB:

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Durch diese Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.



Eschenburg,
(Bürgermeister)



**Gemeinde Eschenburg
Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus"**
Gemarkung Eiershausen

Satzung			
Bearbeitet:	I. Zillinger	Maßstab:	Stand: 25.04.2024
Gezeichnet:	Gspewek	1:1.000	Zeichnungsnummer: 2005/1
Geprüft:	Kellin		Ersatz für:
Ingenieurbüro Zillinger			
35396 Gießen, Weimarer Str. 1, Fon (0641) 95212-0, Fax (0641) 95212-34, info@buero-zillinger.de, www.buero-zillinger.de			