

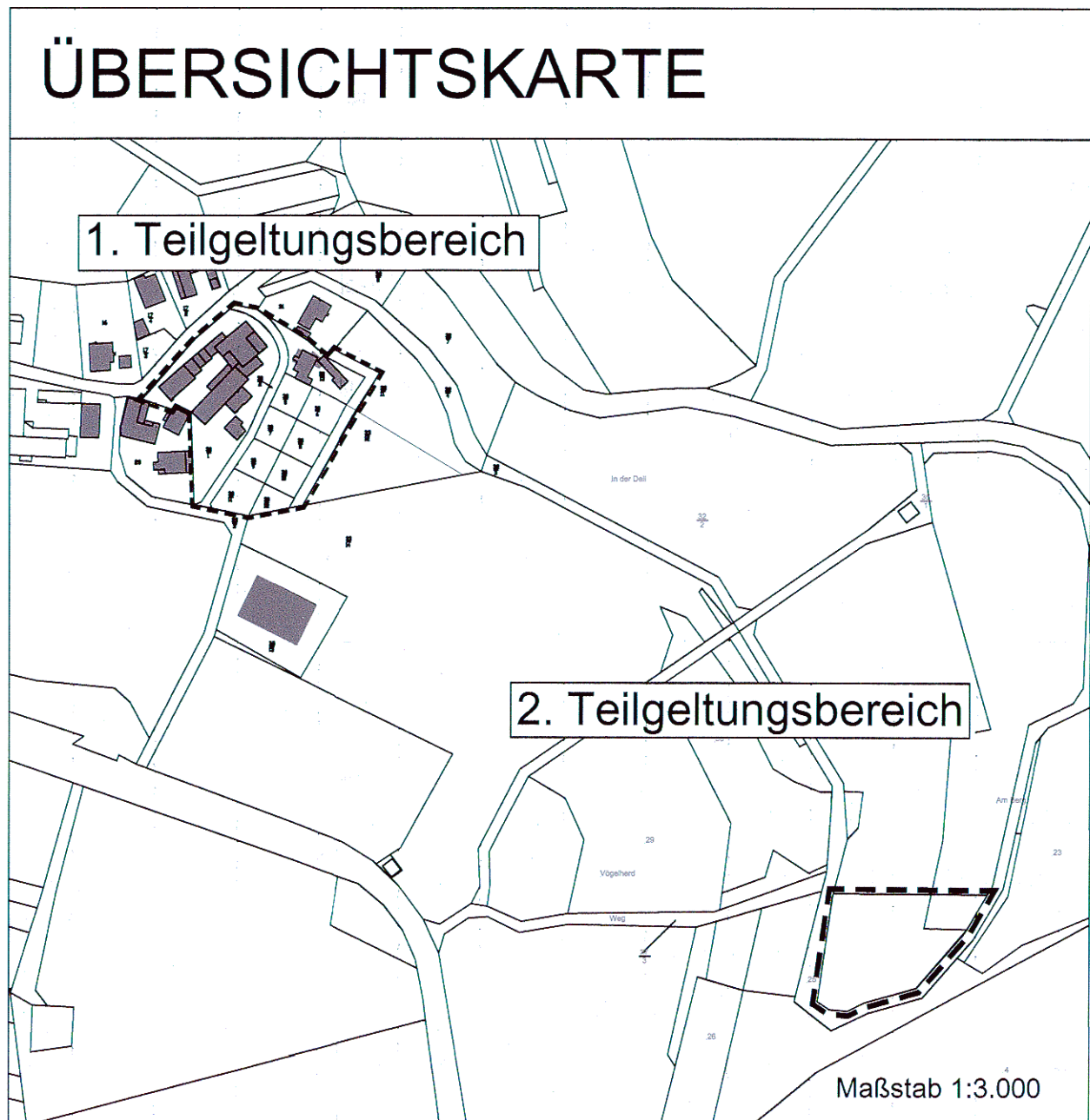
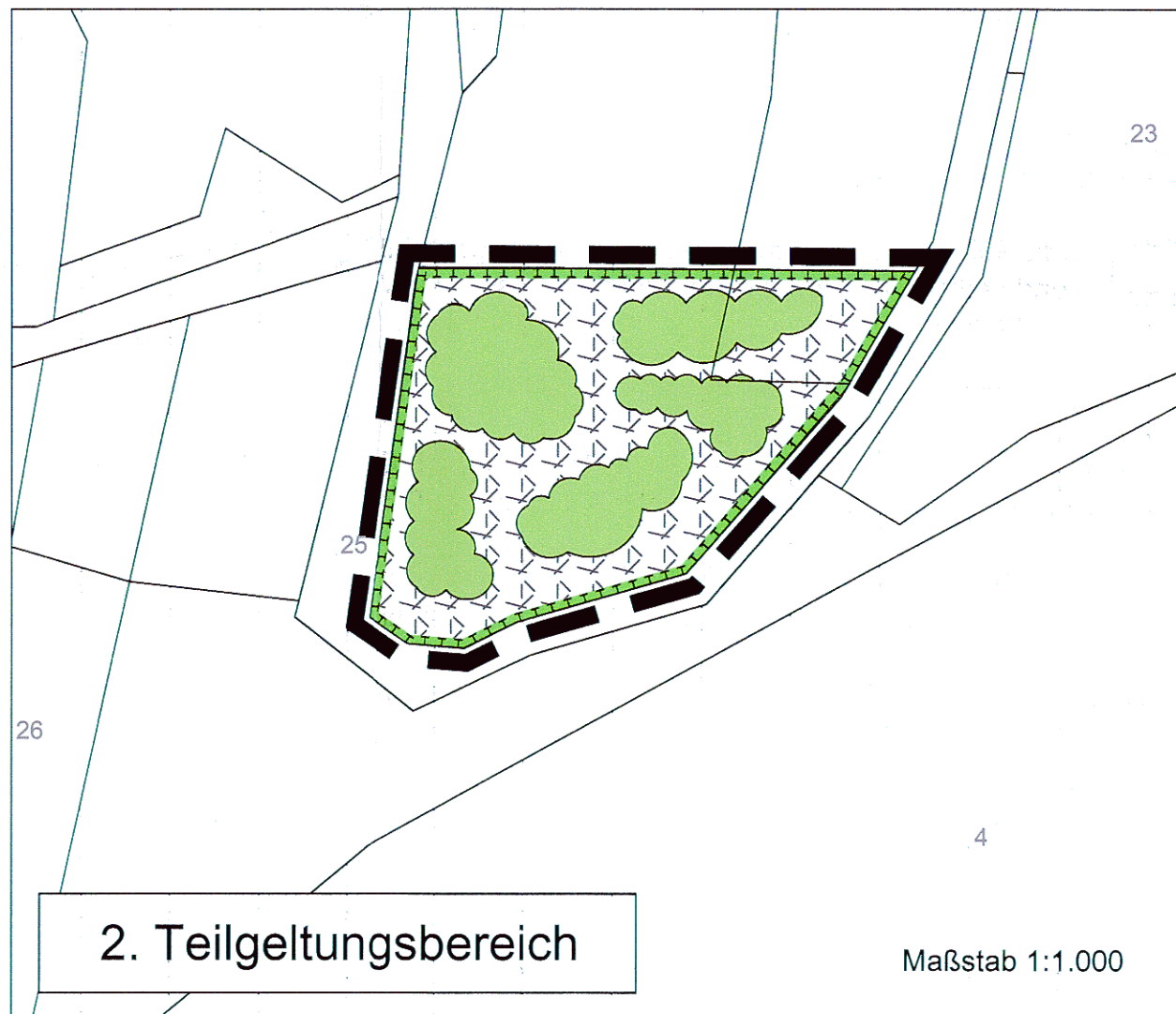
Einfacher Bebauungsplan "Ehemaliger Campingplatz"

- Teilgeltungsbereich: Gemarkung Neunkirchen, Flur 1, Nr. 30/1, 30/2, 30/5, 30/6, 30/7, 30/8, 30/9, 30/10, 30/11, 30/12, 30/13, 33/11 und 33/12 tlw.
- Teilgeltungsbereich: Gemarkung Neunkirchen, Flur 3, Nr. 24 tlw.

PLANZEICHNUNG

BLP_ID 110810201

BLP_ID 110810201
(Teilplan)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) mit Kennzeichnung Baugebiet (§ 4 BauNVO)

MD Dorfgebiet (MD) mit Kennzeichnung Baugebiet (§ 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (vgl. Nutzungsschablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TWH Traufwandhöhe

FH Firsthöhe

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

ED Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Mit Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit und Nutzungsrechten zu Gunsten der Versorgungsbetriebe zu belastende Fläche (GFL)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Anpflanzungen von Bäumen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhalt Bäume

Erhalt Gehölzbestand

Pflanzung Hecke

Entwicklung Laubgehölz durch Initialpflanzung und Sukzession

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (FNP)

II. Hinweise

1. Hinweise der Kartengrundlage

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksnummern

III. Nachrichtliche Übernahme

vorhandener Feld- und Wirtschaftsweg

Kulturdenkmal innerhalb des Geltungsbereichs

TEXTTEIL

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird „**Allgemeines Wohngebiet (WA)**“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5, 6 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Im Sinne des § 1 Abs. 5, 6 BauNVO sind nachfolgend, nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Betriebe des Bergbergsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

1.3 Als Art der baulichen Nutzung wird „**Dorfgebiet (MD)**“ gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

1.4 Im Sinne des § 1 Abs. 5, 6 BauNVO sind nachfolgend, nach § 5 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für öffentliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

1.5 Im Sinne des § 1 Abs. 5, 6 BauNVO sind nachfolgend, nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Vergnügungstätten

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO wird bestimmt durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die in den Baugebieten zulässigen Obergrenzen der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), der Zahl der Vollgeschosse sowie der Traufwandhöhe (TWH) und Firsthöhe (FH).

2.2 Abweichende Bestimmung für die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch bestimmte Anlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO):

Die zulässige GRZ darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (insbesondere Hof-, Wege- und sonstige private Verkehrsflächen), die zu GRZ = 0,8 überschritten werden.

2.3 Die TWH wird bestimmt als Maß zwischen Bezugspunkt und dem Durchstoßpunkt der verlängerten Gebäudeaußenwand durch die Oberkante der Tragkonstruktion, die FH als höchster Punkt des Gebäudes. Die Ermittlung der TWH und FH hat jeweils in Gebäudemitte zu erfolgen.

2.4 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen: Als Bezugspunkt wird die Oberkante des anbaufähigen und für die jeweilige Erschließung des Gebäudes maßgeblichen Erschließungswegs in Fahrtrichtung, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte, festgelegt.

2.5 Vollgeschosse (§ 20 BauNVO): Die in der Nutzungsschablone angegebene Zahl der Vollgeschosse gilt als Obergrenze.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Teilbereich des „Allgemeinen Wohngebietes“

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO): Es gilt die offene Bauweise. Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO): Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

3.3 Eine geringfügige Überschreitung der im Planteil festgesetzten Grundflächenzahl (Angaben gemäß Nutzungsschablone) durch untergeordnete Bauten, wie z. B. Vorsporne, Erker, Balkone, Treppen, Wintergärten etc., ist nach § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.

4. Grundstücksgrößen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Teilbereich des „Allgemeinen Wohngebietes“

4.1 Für selbstständig bebaubare Grundstücke wird eine Mindestgrundstücksgröße von 480 m² je Grundstück festgesetzt, von der Regelung ausgenommen sind Grundstücke für Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Baugebietes (zum Beispiel Trafostation).

5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Teilbereich des „Allgemeinen Wohngebietes“

5.1 Stellplätze und Garagen sind ausschließlich in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.2 Zulässigkeit von Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO: Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind i. S. d. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn deren Grundflächen in der Summe 15 m² nicht überschreiten.

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

6.1 Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Nicht in Anspruch genommene Grundstücksflächen sind als Grün- und Gartenflächen anzulegen und in Bestand zu erhalten.

6.2 Fläche zur Ortsrandeinsparung: Das Baugebiet ist zum Ortsrand mit einer 5 m breiten, dreireihigen Hecke, bestehend aus einer Mischung heimischer und standortgerechter Baum- und Straucharten gemäß nachstehender Pflanzliste einzugrünen. Der Anteil einer Art im Gesamtbestand an Gehölzen beträgt max. 20 v. H. Die Pflanzliste beträgt: 1 Pflanze je 1,5 m², die Reihen sind gegeneinander versetzt anzulegen. Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen hat innerhalb eines Jahres nach Beginn der Baumaßnahmen zu erfolgen, um eine zeitnahe Eingrünung zu gewährleisten.

6.3 Ausgleichsfläche, 2. Teilgeltungsbereich: Auf der Fläche ist die landwirtschaftliche Nutzung einzustellen und eine strukturelle Gehölzfläche mit vorgelegtem Krautausbau zu entwickeln. Dazu erfolgt auf 70 % der Fläche eine Initialpflanzung mit einer Mischung heimischer Baum- und Straucharten gemäß Artliste unter Ziffer 7.3, die truppweise angelegt werden. Die verbleibenden Flächen werden der Selbstsamenung überlassen. Im Übergang zum angrenzenden Grundstück entlang der nördlichen Grenze des 2. Geltungsbereichs wird ein 3 m breiter Baumstreifen von der Gehölzentwicklung ausgenommen und alle zwei Jahre im Sommer gemäht. Das Mähtgut ist abzuräumen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pesticiden ist nicht zulässig. Ansonsten ist die Fläche der Eigenentwicklung zu überlassen. Die Umsetzung der Maßnahme hat innerhalb eines Jahres nach Beginn der Baumaßnahme zu erfolgen.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

7.1 Auf den Baugrundstücken ist je 300 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche mindestens ein mittel- oder großkroniger Laubbau oder hochstämmiger Obstaum regionaltypischer Sorten gemäß Artliste unter Ziffer 7.3 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7.2 Die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen hat ausschließlich mit einheimischen und standortgerechten Arten (z. B. gemäß nachstehender Artliste) zu erfolgen.

7.3 Artliste:

Bäume:	Sträucher:	Kornelkirsche
Acer campestre	Cornus mas	Kornelkirsche
Acer platanoides	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Acer pseudoplatanus	Corylus avellana	Haselnuss
Amelanchier ovalis	Crataegus spp.	Weißdorn-Arten
Betula pendula	Felsenbirne	
Castanea sativa	Birke	Liguster
Carpinus betulus	Ess-Kastanie	Rote Heckenkirsche
Fagus sylvatica	Halbhuhe	Schlehe
Prunus avium	Rotbuche	Rosa anvensis
Prunus padus	Vogelkirsche	Rosa canina
Pyrus communis	Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Salweide	Wolliger Schneeball
Tilia cordata	Eibersche	
	Winter-Linde	

Regionale Obstaumsorten (Hochstämme)	Dortypische Elemente:	Echter Wein
Apfel	Reichthelmer Mostapfel	Spätkabot
Birnen	Alexander-Lukas	
	Clapps Liebling	
	Gelertes Butterbirne	
Südkirschen	Regina	
Zwetsche	Hauszwetsche	

Pflanzqualitäten:
Bäume: Stk. mind. 18/18
Sträucher: mind. 23xv, *20/10
Heister: 23xv, mind. 200-250
Obstbäume Stk. mind. 8/10

B Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 (1) Nr. 1 HBO)

1.1 Im Geltungsbereich sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer zulässig.

1.2 Die Dachneigungen sind der Nutzungsarchivale der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Die Dachneigung hat aus Gründen des Denkmalschutzes ausschließlich mit roten, nicht glasierten Dachziegeln zu erfolgen.

2. Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.) (§ 81 (1) Nr. 3 HBO)

2.1 Einfriedungen sind nur als maximal 1,5 m hohe Maschendrahtzäune, als Laubgehölzhecken aus einheimischen Straucharten (z. B. Vorschlagsliste) oder als Kombination von beiden zulässig. Es ist ein Bodenabstand von 100 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleinsäugern zu gewährleisten. Die Abstände zu Nachbargrundstücken in Abhängigkeit von der Pflanzhöhe sind bei Einfriedungen als geschrittene Hecken gemäß Nachbarschutzgesetz zu beachten.

2.2 Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen ist unzulässig.

3. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

3.1 Sofern eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind befestigte Wege, Zufahrten und Stellplätze / Abstellplätze mit wasserundurchlässiger oder teilbefestigter Oberfläche (Rasengitter, Breitreifenpflaster oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Bituminöse Decken oder Betonbeläge sind unzulässig.

4. Örtliche Bauvorschriften über die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

4.1 Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind Oberflächenbeläge wasserundurchlässig auszubilden (z. B. Breitreifenpflaster, Rasengittersteine etc.).

4.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und zu nutzen, soweit sie nicht durch zulässige Zugänge und Zufahrten oder durch zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.

5. Verwenden von Niederschlagswasser (§ 37 Abs. 4 HWG):

5.1 Anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist im Sinne des § 37 Abs. 4 HWG innerhalb der privaten Grundstücke zu verwerten, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

5.2 Die Verwertung kann durch geeignete Bewirtschaftungsanlagen, z. B. nach Merkblatt ATV-DWK M 153, in Mulden oder Mulden-Rigolen-Systemen gesammelt und der Verickerung zugeführt werden.

C Hinweise

1. Bodenfind- / Denkmalschutz

Bedenfinden bei Erdarbeiten Bodenfund wie Mauerreste, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben oder Skelettreste entdeckt, so ist dies gemäß § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich an das Hessische Landesamt für Denkmalschutz zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu belassen und bis zur Entscheidung des Landesamtes zu schützen.

2. Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergreifen sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Boden-schutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

3. Brandschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Löschwasserversorgung von 1.600 Litern pro Minute bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich.

Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Beim Einbau von Hydranten nach DIN 3221 zur Löschwasserentnahme ist das DVGW-Regelwerk W 351 zu beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4008 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Kann die jeweils angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht erbracht werden und/oder stehen keine unerschöpflichen Wasserquellen (z. B. aus offenen Gewässern) zur Verfügung, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maßnahme (Löschwasserzisterne, Löschwassertrümmen oder Löschwasserbehälter) sicherzustellen.

Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

4. Baugrund

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde im Zuge der Bauplanung keine fachliche Begutachtung des anstehenden Bodens und Baugrundes z. B. hinsichtlich der Tragfähigkeit oder der aktuellen oder geplanten Grundwasserstände durchgeführt wurde. Bei allen Baumaßnahmen wird daher vorab eine objektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen, auch im Hinblick auf mögliche Auswirkungen oder bauliche Vorkehrungen wie z. B. Gründungen, Wannenentwässerung usw. Förderungen oder Ansprache gegen die Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit können hieraus nicht abgeleitet werden.

5. Kampfmittel

Selbst das Reglementspräsidium Darmstadt und des Kampfmittelräumdienstes wurde im Zuge des Bauplanungsverfahrens keine gesonderte Auswertung von Luftbildern vorgenommen, die Auskunft über einen begründeten Verdacht und das mögliche Auffinden von Bombenfindungen hätte liefern können, durchgeführt. Der Gemeinde Modautal liegt keine Kenntnis über begründete Verdachtsmomente oder auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionbelastung vor. Dies erbindet bei künftigen Bauvorhaben die Bauherren jedoch nicht, sich vor Beginn der Baumaßnahmen über Verdachtsmomente zu informieren und Auskunft über eine mögliche Munitionbelastung einzuholen. Erforderlichenfalls ist vor Baubeginn das Baufeld durch eine systematische Munitionssuche zu untersuchen. Soweit im Zuge von Baumaßnahmen ein kampfmittelverdächtige Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

6. Schutz von Versorgungsleitungen

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen geeignete Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neueingriff von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

7. Schallschutzmaßnahmen

Gegen den Bausträger der L 3396 können keine Ansprüche nach § 2 Absatz 2 der Vierundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) geltend gemacht werden (auch bei eventuellen Änderungen an der Straße). Für den Lärmschutz hat der Zustandstörer Vorsorge zu tragen (§ 1 Absatz 5 BauGB, § 50 BImSchG). Dabei sind die Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – einzuhalten.

8. Schallschutzmaßnahmen

Sofern eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind befestigte Wege, Zufahrten und Stellplätze / Abstellplätze mit wasserundurchlässiger oder teilbefestigter Oberfläche (Rasengitter, Breitreifenpflaster oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Bituminöse Decken oder Betonbeläge sind unzulässig.

9. Örtliche Bauvorschriften über die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

9.1 Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind Oberflächenbeläge wasserundurchlässig auszubilden (z. B. Breitreifenpflaster, Rasengittersteine etc.).

9.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen und zu nutzen, soweit sie nicht durch zulässige Zugänge und Zufahrten oder durch zulässige Nebenanlagen in Anspruch genommen werden.

10. Verwenden von Niederschlagswasser (§ 37 Abs. 4 HWG):

10.1 Anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist im Sinne des § 37 Abs. 4 HWG innerhalb der privaten Grundstücke zu verwerten, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

10.2 Die Verwertung kann durch geeignete Bewirtschaftungsanlagen, z. B. nach Merkblatt ATV-DWK M 153, in Mulden oder Mulden-Rigolen-Systemen gesammelt und der Verickerung zugeführt werden.

11. Hinweise

11.1 Bodenfind- / Denkmalschutz: Bodenfund bei Erdarbeiten Bodenfund wie Mauerreste, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben oder Skelettreste entdeckt, so ist dies gemäß § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich an das Hessische Landesamt für Denkmalschutz zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu belassen und bis zur Entscheidung des Landesamtes zu schützen.

12. Bodenschutz

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

13. Brandschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Löschwasserversorgung von 1.600 Litern pro Minute bei mindestens 2 Bar Fließdruck erforderlich.

Die Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz zur Verfügung stehen. Beim Einbau von Hydranten nach DIN 3221 zur Löschwasserentnahme ist das DVGW-Regelwerk W 351 zu beachten. Die Hydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4008 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Kann die jeweils angegebene Löschwassermenge vom öffentlichen Wasserversorgungsnetz nicht erbracht werden und/oder stehen keine unerschöpflichen Wasserquellen (z. B. aus offenen Gewässern) zur Verfügung, so ist der Wasservorrat durch eine andere geeignete Maßnahme (Löschwasserzisterne, Löschwassertrümmen oder Löschwasserbehälter) sicherzustellen.

Die Straßen sind für eine Achslast von mindestens 10 t zu befestigen und so anzulegen, dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsvermerk (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 15.08.2011 die Einleitung des Bauplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.05.2012 öffentlich bekannt gemacht.

2. Vermerk über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zur Aufstellung des Bebauungsplans fand in der Zeit vom 01.06.2012 bis einschließlich 04.07.2012 statt. Auslegungszentrum und -ort wurden am 25.05.2012 öffentlich bekannt gemacht.

3. Vermerk über die frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 31.05.2012 unterrichtet und mit Fristsetzung bis einschließlich 04.07.2012 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

4. Vermerk über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 20.05.2012 den Entwurf zum Bebauungsplan gebilligt und zur Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 07.12.2012 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 17.12.2012 bis einschließlich 25.01.2013 öffentlich ausgelegen.

5. Vermerk über die förmliche Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 10.12.2012 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

6. Abwägungsvermerk:

Die Gemeindevertretung hat die aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) abgegebenen Anregungen in ihrer Sitzung am 22.04.2013 geprüft und hierüber beschlossen. Das Ergebnis wurde den Anregungsträgern mitgeteilt.

7. Vermerk über den Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 22.04.2013 den Bebauungsplan "Ehemaliger Campingplatz" als Satzung beschlossen.

8. Vermerk über die erneute förmliche Beteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB):

Vor dem Hintergrund, dass die öffentliche Bekanntmachung vom 07.12.2012 über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB nicht ordnungsgemäß erfolgt ist, wurde zur Behebung dieses beschriebenen Verfahrensfehlers ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

9. Vermerk über die erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 16.12