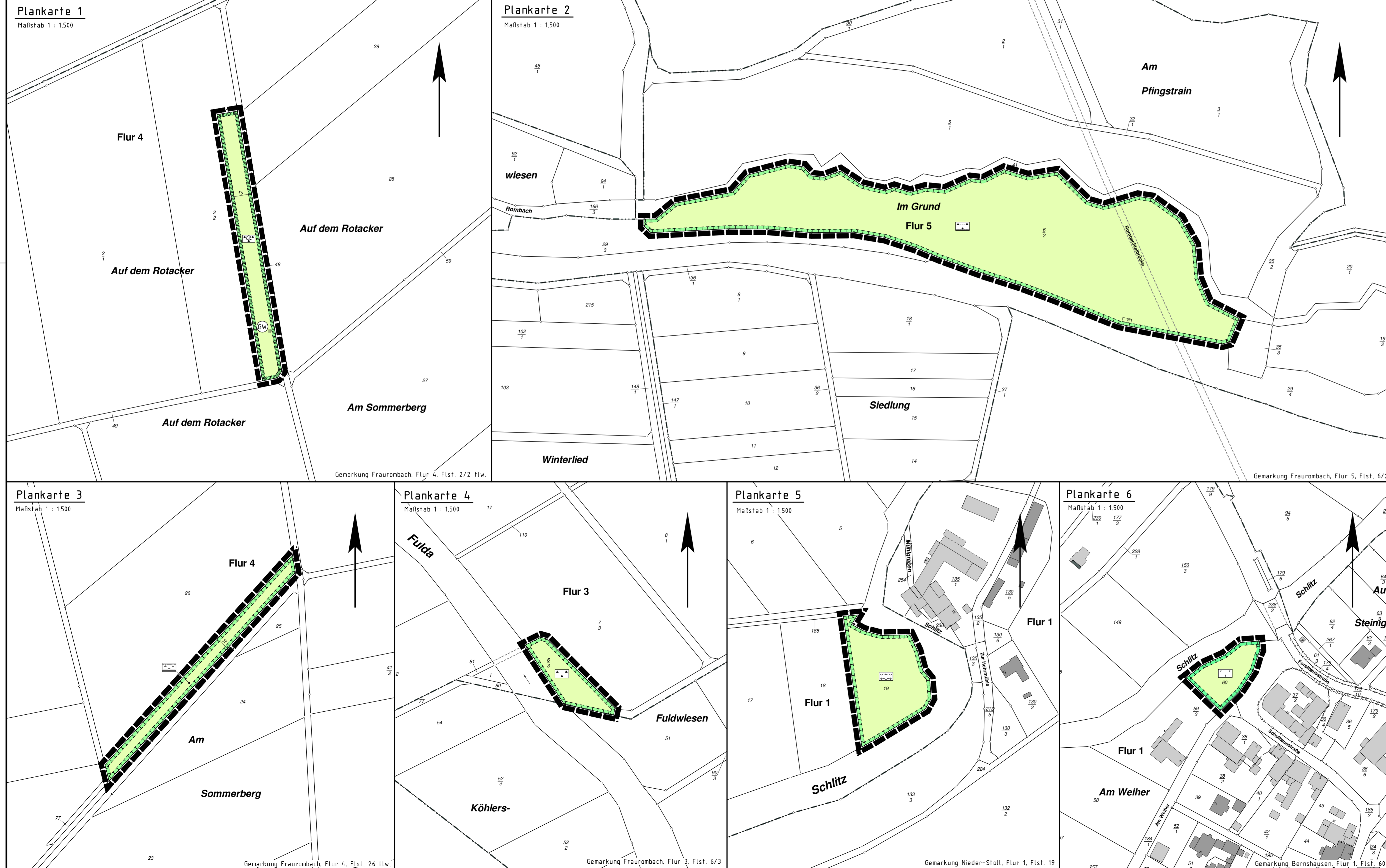


Stadt Schlitz, Stadtteil Frauombach

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Frauombach" - Teilfläche Nord

2. Änderung und Erweiterung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2020 (GVBl. S. 578),
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 247),
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. S. 573).

1 Zeichenerklärung

- 1.1** **Katasteramtliche Darstellungen**
- 1.1.1 Flurgrenze
 - 1.1.2 **Flur 1** Flurnummer
 - 1.1.3 60 Flurstücksnummer
 - 1.1.4 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 Planzeichen**
- 1.2.1 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - 1.2.1.1 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtlich: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone)
 - 1.2.2 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 1.2.2.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 1.2.2.1.1 Entwicklungsziel Extensivgrünland
 - 1.2.2.1.2 Entwicklungsziel Extensivgrünland mit Entfernung invasiver Arten
 - 1.2.2.1.3 Entwicklungsziel Brachstreifen
 - 1.2.2.1.4 Entwicklungsziel Extensivgrünland mit Gehölzinseln
 - 1.2.2.1.5 Entwicklungsziel Feuchtgrünland
 - 1.2.2.1.6 Entwicklungsziel Sukzession
 - 1.2.3 **Sonstige Planzeichen**
 - 1.2.3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
- 2.1.1 Plankarte 1, Entwicklungsziel: Extensivgrünland mit Gehölzinseln
 Maßnahmen: Es sind 3 Gehölzinseln (je 20,0 m x 6,0 m) aus autochthonen Arten mit überwiegender Anteil Weißbuche anzupflanzen. Der Pflanzabstand sollte 0,5 m betragen. Die Fläche ist als ein- bis zweischüriges Grünland zu bewirtschaften. Eine Düngung mit Gülle oder synthetischen Düngemitteln ist unzulässig.
 - 2.1.2 Plankarte 2, Entwicklungsziel: Extensivgrünland mit Entfernung invasiver Arten
 Maßnahmen: Entwicklung und Erhalt eines extensiv genutzten Frischgrünlands durch ein- bis zweischürige Mahd. Vorhandenes und wieder aufkommendes Indisches Springkraut ist fachmännisch zu entfernen. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung ist unzulässig. Vorhandene Laubgehölze sind zu erhalten.
 - 2.1.3 Plankarte 3, Entwicklungsziel: Brachstreifen (Rebhuhn- und Felderchenflähe)
 Maßnahmen: Auf der Fläche ist die Aussaat einer für Rebhühner geeigneten Blütmischung (z.B. Göttinger Mischung) auf einer Breite von mindestens 10 m vorzunehmen (Aussaat im April). Die Mischung sollte mit ca. 0,7 g / m² ausgesät werden, um einen für Felderchen und Rebhuhn ungeeigneten zu dichten Wuchs zu vermeiden. Im Frühjahr wird nur die Hälfte der Fläche neu besät (nach oberflächlicher Bodenbearbeitung), die andere bleibt zweijährig stehen. Im Folgejahr sollte die bearbeitete und die unbearbeitete Hälfte getauscht werden, damit jede Hälfte innerhalb von zwei Jahren einmal bearbeitet wird und keine Gehölze aufwachsen. Eine Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Insektiziden, Fungiziden sind unzulässig.
 - 2.1.4 Plankarte 4, Entwicklungsziel: Extensivgrünland
 Maßnahmen: Entwicklung eines artenreichen extensiv genutzten Frischgrünlands durch ein- bis zweischürige Mahd. Das Mahdregime ist an die Blütezeit des Großen Wiesenknopfes anzupassen, sodass die Fläche ein mögliches Habitat für Ameisenbläulinge darstellt. Der erste Schnitt hat vor dem 15. Juni und der zweite Schnitt hat ab dem 1. September zu erfolgen. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung ist unzulässig.
 - 2.1.5 Plankarte 5, Entwicklungsziel: Feuchtgrünland
 Maßnahmen: Entwicklung eines extensiv genutzten Feuchtgrünlandes durch ein- bis zweischürige Mahd. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung ist unzulässig.
 - 2.1.6 Plankarte 6, Entwicklungsziel: Sukzession
 Maßnahmen: Die Fläche ist von der Bewirtschaftung freizustellen und der Sukzession zu überlassen. Der vorhandene Laubbaum ist zu erhalten. Die Fläche ist 1x alle 2 Jahre zu mähen. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung ist unzulässig.

3 Hinweis und nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 3.1 Regierungspräsidium Gießen:
 Die Ausgleichsflächen Plankarte 4, 5 und 6 befinden sich im LSG „Auenverbund Fulda“. Die Vorgaben der LSG Verordnung sind entsprechend bei der Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen zu beachten.

Verfahrensvermerke:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 02.05.2016
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 11.05.2016
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 21.05.2016
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.05.2016 bis einschließlich 17.06.2016
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 20.12.2019
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.01.2020 bis einschließlich 14.02.2020

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

Die Bekanntmachungen erfolgten im Schlitzer Boten.

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

Schlitz, den _____

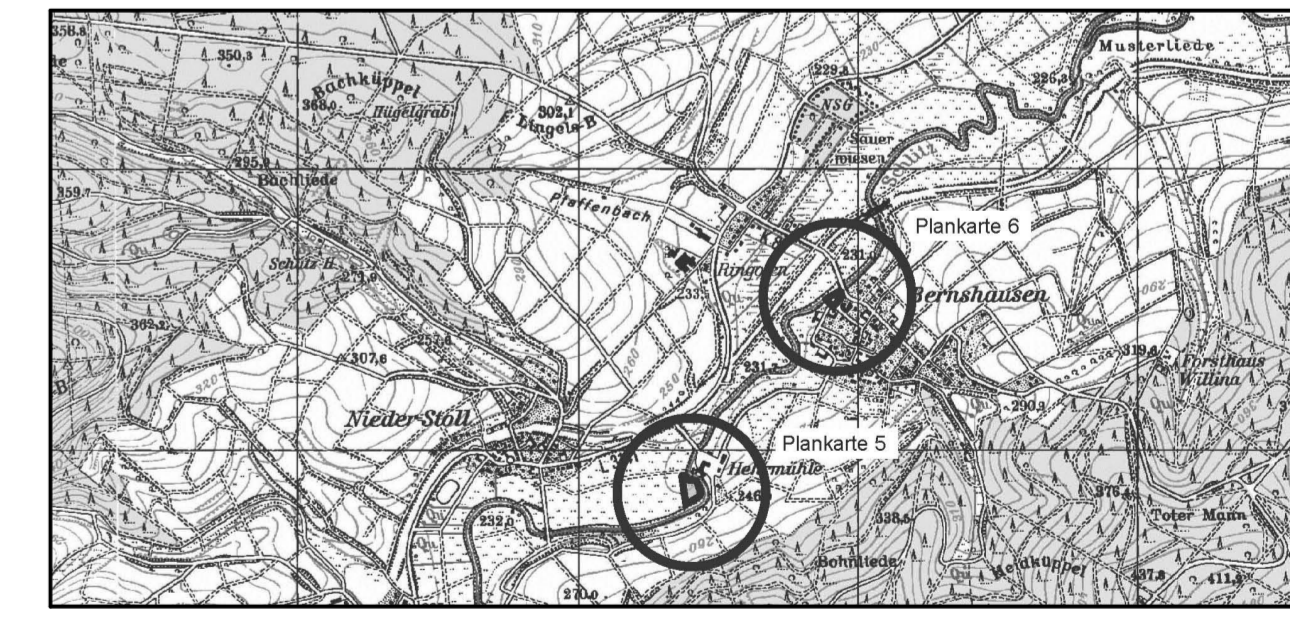
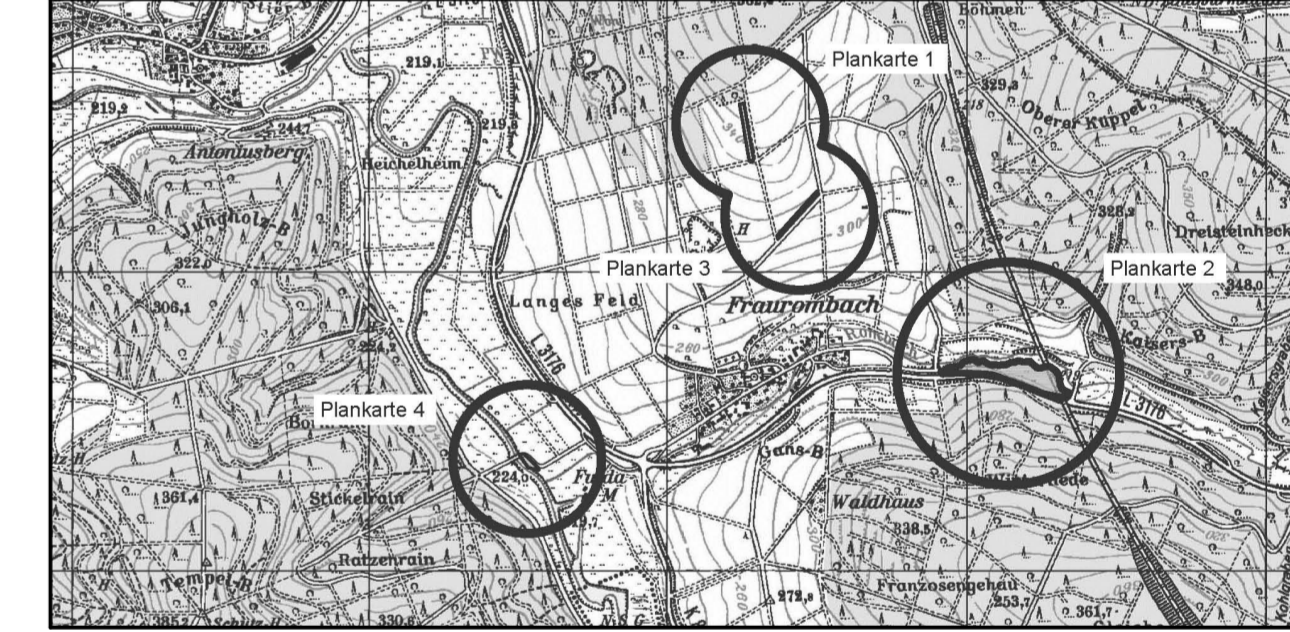
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
 Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Schlitz, den _____

Bürgermeister

Übersichtskarten (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Fischer - Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg - Tel.: 0641 98441-22 - Fax 0641 98441-155

Stand: 11/2017
 14.02.2019
 18.12.2019
 02.10.2020

Bearbeiter: Wolf
 CAD: Schneider
 Maßstab: 1 : 1.500