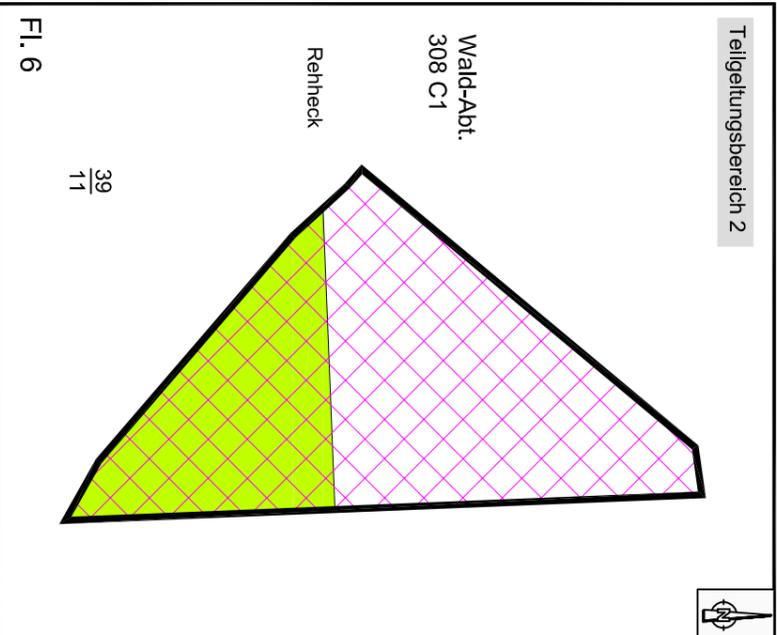


Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (gem. § 1a BauGB und § 10 HAGBNatSchG vom 20.12.2010 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

Gemeinde Heidenrod, Gemarkung Kernelt, Flur 6, Flurstück 39/11 1kw.
Maßstab: 1 : 2000

Teilgelungsbereich 2

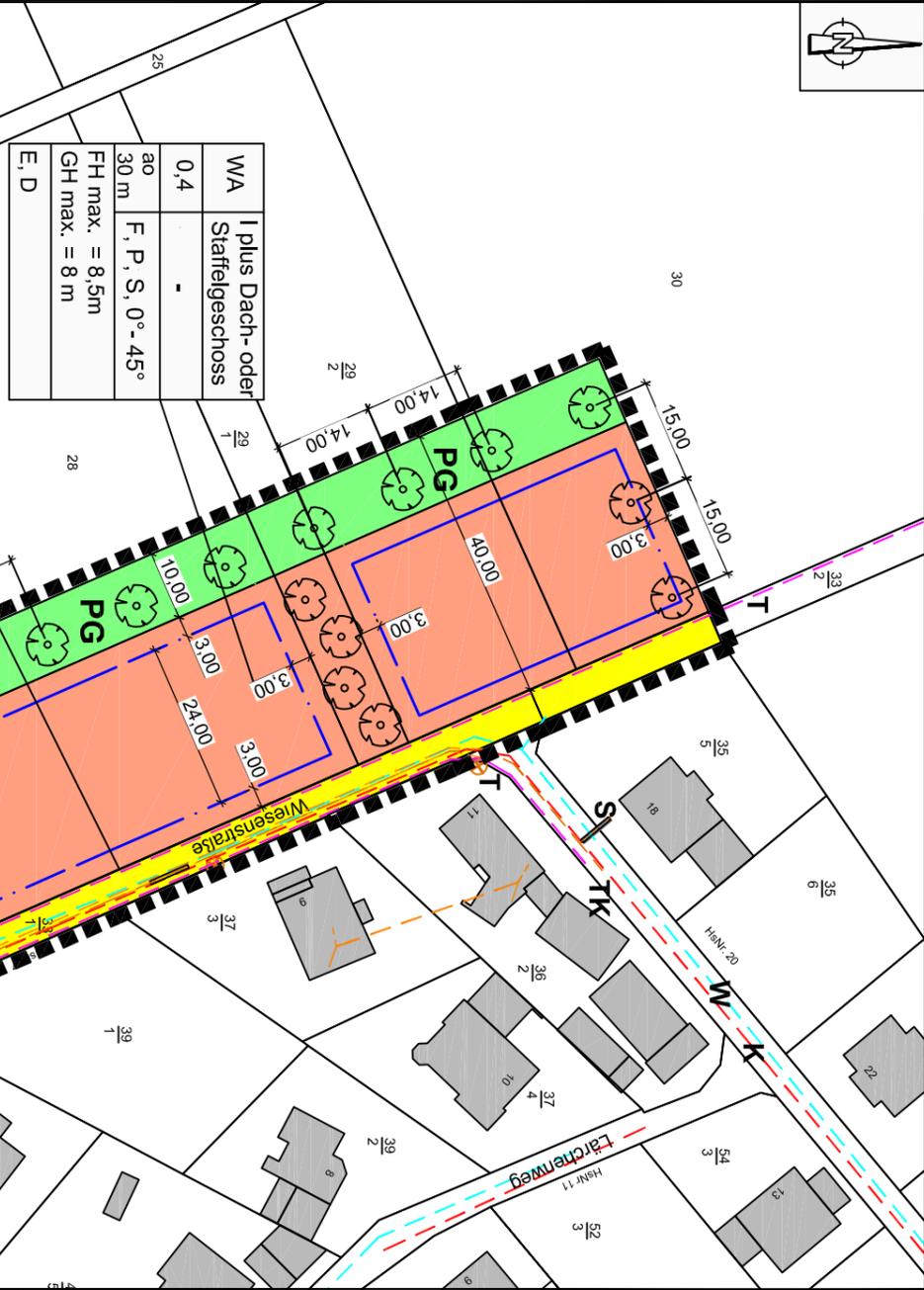
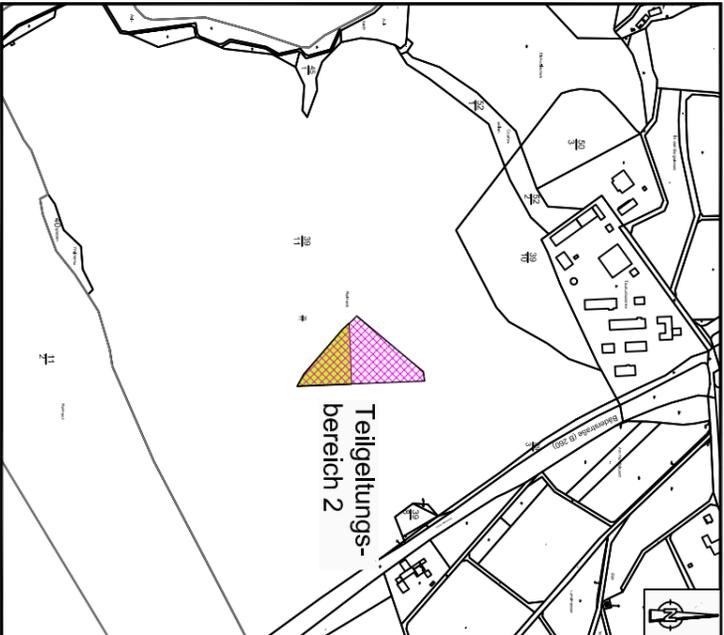


ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze der Ersatzmaßnahme
- Gesamtläche Okokonto
- Zuordnungsbereich 3.582 m²

Inanspruchnahme einer vorgezogenen Ersatzmaßnahme (Okokonto-Maßnahme) nach §16 BNatSchG, hier: Nutzungsabgabe von Wald, vorrangig als Artenhilfsmaßnahme, zur Förderung eines Kolonieverbundes der Bechtelriedermäus; Kernelt, Wald-Abt. 308 C1
Gemeinde Heidenrod; Gemarkung Kernelt, Flur 6; Flurstück 39/11 1kw, AZ: FD III,22-101181-2019-nr.; Aneknennungsbescheid vom 20. Juli 2020
Zugeordnet wird: Teilzuordnung 1: 19/701 Biotopwerpunkte

Übersichtsleageplan ohne Maßstab



WA	I plus Dach- oder Staffageschoss
0,4	-
30 m	F, P, S, 0°-45°
FH max. = 8,5m	
GH max. = 8 m	
E, D	

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestand**
z. B.: Fl. 13
z. B.: 27/1
- Flurnummer
 - Flurstücksnummer
 - Bauliche Anlage
- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Absatz 7 BauGB)
 - Baugrenze (§ 23 Absatz 1 und 3 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- WA**
I, plus Dach- oder Staffageschoss
- 0,4**
F, P, S, 0°-45°
- 30 m**
F, P, S, 0°-45°
- FH max. = 8,5 m**
- GH max. = 8 m**
- E, D**

- Verkehrsfläche (§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB)
 - Private Grünfläche (§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB), hier: Wohngebietsgrün / Ortsrandeingerührung
 - Anpflanzen von standortreimischen Bäumen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB)
- PG**
Anpflanzen von standortreimischen Bäumen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme**
- T unterirdische Leitung Telekom
 - TK unterirdische Leitung TK-Leerrohr PE-HD 50x4,6
 - S unterirdische Leitung Strom
 - K unterirdische Leitung Kanal
 - W unterirdische Leitung Wasser
 - Strassenbeleuchtung
- Flächendisposition (ca. Angaben)**
- | | |
|---------------------------------------------------|------------------------|
| Gesamtläche | = 5.415 m ² |
| Bauliche WA | = 3.605 m ² |
| bebaubar gem. GRZ 0,4 | = 1.442 m ² |
| Freifläche | = 2.163 m ² |
| Zufahrten und Stellplätze max. 721 m ² | |
| Freifläche min. 1.442 m ² | |
| Verkehrsfläche | = .590 m ² |
| Private Grünfläche | = 1.220 m ² |

Gemeinde Heidenrod, Ortsteil Langsried
Bebauungsplan
mit integriertem Landschaftsplanerischem Fachbeitrag
für das Gebiet "Wiesenstraße West"

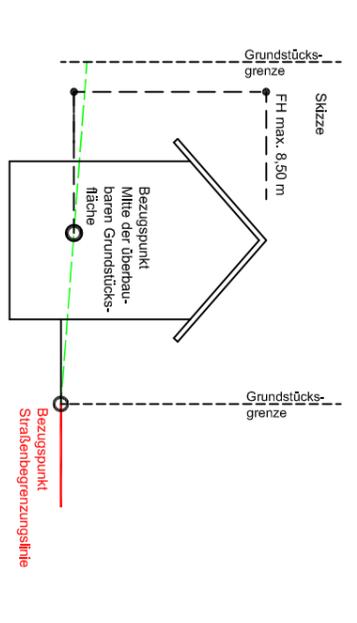
A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		Zulässige Nutzungen	Nutzungsbeschränkungen
		§ 19 BauNVO	§ 20 BauNVO		
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017	GRZ	GFZ	Z	so (abwechslungsreich oder offene Bauweise, Gebäudehöhen bis max. 30 m zulässig)	Zulässig gem. § 4 Abs. 2 BauNVO sind Wohngebäude sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Ausgeschlossen sind: die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 lit. a, BauNVO sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind insgesamt ebenfalls ausgeschlossen sind nach § 1 Abs. 9 lit. a, Abs. 5 BauNVO Bauschlossereien, Maschinereibauwerkstätten, Schreibereien, Zimmerlein, KFZ-Reparaturwerkstätten, Lackierereien und Stanzenlein.
WA	0,4	-	-	so	

2. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Absatz 2 BauNVO sowie § 18 Absatz 1 BauNVO)

- Es gelten die nachfolgenden Höhenbeschränkungen:
- maximal zulässige Firsthöhe
 - maximal zulässige Gesamthöhe für Pulldächer und Flach geneigte/Flachdächer (bis 20°)
 - und Flach geneigte/Flachdächer (bis 20°)
 - FH max. = 8,5 m
 - GH max. = 8 m

Definition und Ermittlung von Außenwand- und Firsthöhen. Als maximal zulässige Firsthöhe FH und Gesamthöhe GH gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum oberen Abschluss des Daches, Schornsteine und Antennen bleiben hierbei unberücksichtigt. Unterer Höhenbezugspunkt: Höhenbezugspunkt für die Bemessung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (Oberkante Straße) in Höhe der Mitte der überbauten Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche maßgebend. Die Höhenfestsetzung nimmt Bezug auf die oberste substantielle Kante einer baulichen Anlage, nicht jedoch auf darüber hinausragende technische Zubehöranlagen untergeordneter Dimensionen.



3. Zulässigkeit von baulichen Anlagen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Es sind Einzel- und Doppelhäuser in abweichend offener Bauweise (ao) bis zu einer Gesamtrassendehöhe von max. 30 m zulässig. Ein Einzelhaus (E) i. S. der Festsetzung ist ein freistehendes, selbststehendes, benutzbares Wohngebäude mit separatem, eigenem Eingang. Unter Doppelhäusern (D) werden i. S. der Festsetzung zwei über einer Grenze aneinander gebaute und in ihrer Bebauung aufeinander abgestimmte Häuser verstanden. Öffentlichem Verkehr dienen die Häuser als ein Haus, sind aber faktisch zwei unabhängig organisierte Einheiten.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.