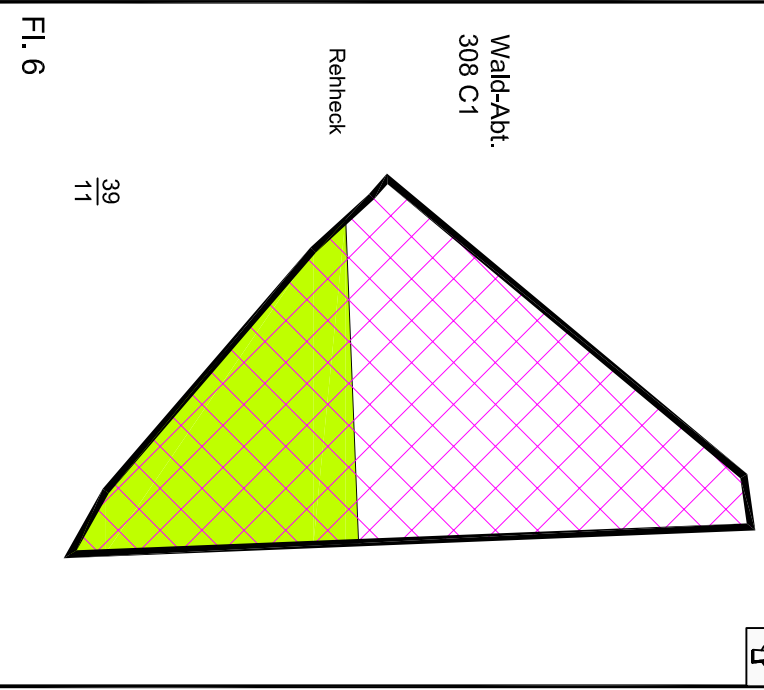


Zuordnung externer Flächen und Massnahmen zur Kompensation der vorbereiteten Eingriffe (gem. § 1a BauGB und § 10 HAGBNatSchG vom 20.12.2010 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)

Gemeinde Heidenrod, Gemarkung Kernelt, Flur 6, Flurstück 39/11 1/2  
 Maßstab: 1 : 2000

**Teilgelungsbereich 2**

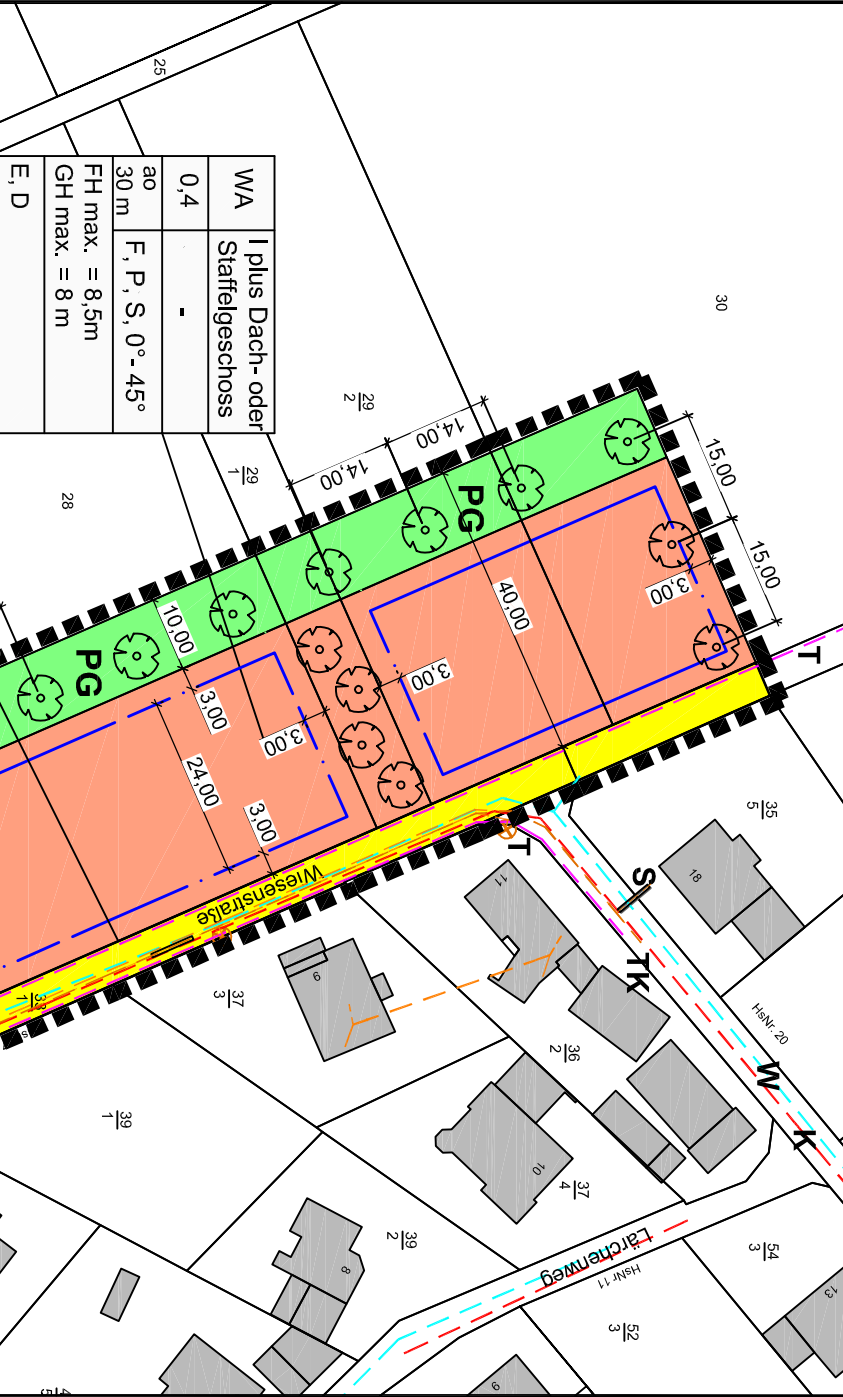
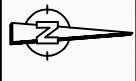
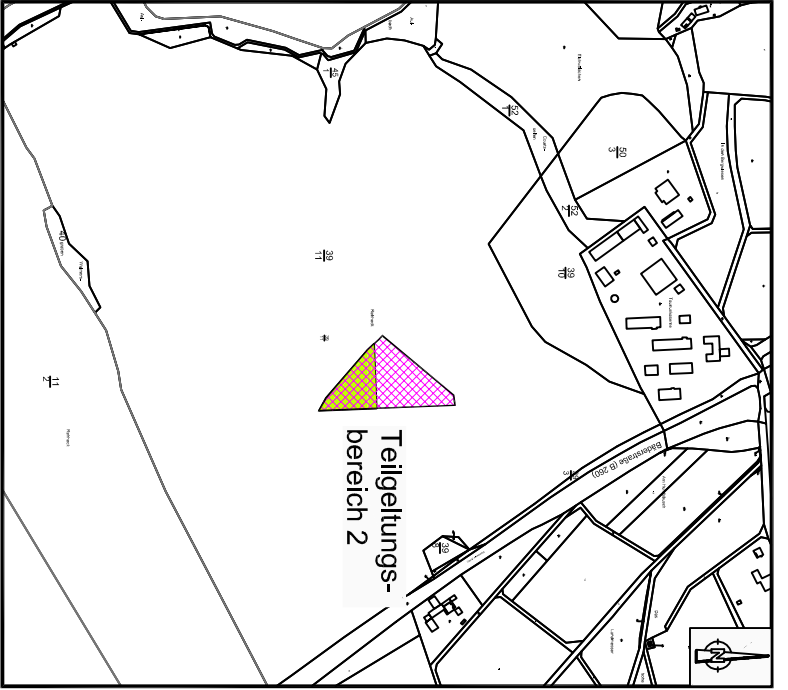


**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze der Ersatzmaßnahme
- Gesamtläche Okokonto
- Zuordnungsbereich 3.582 m<sup>2</sup>

Inanspruchnahme einer vorgezogenen Ersatzmaßnahme (Okokonto-Maßnahme) nach §16 BNatSchG, hier: Nutzungsabgabe von Wald, vorrangig als Artenhilfsmaßnahme zur Förderung eines Kolohäuerbundes der Buchstachelnadelmaus; Kernelt, Wald-Abt. 308 C1  
 Gemeinde Heidenrod; Gemarkung Kernelt; Flur 6; Flurstück 39/11 1/2, AZ: FD III,22-101181-2019-nr.; Aneknennungsbescheid vom 20. Juli 2020  
 Zugeordnet wird: Teilzuordnung 1: 19/701 Biotopwerpunkte

Übersichtsleageplan ohne Maßstab



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Bestand**  
 z. B.: Fl. 13  
 z. B.: 27/1
- Flurnummer
  - Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenze
  - 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
- 30 m F, P, S, 0°-45°
- FH max. = 8,5 m
- GH max. = 8 m
- E, D
- Art der baulichen Nutzung  
 (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse  
 (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
- Bauweise (§ 22 Absatz 2 BauNVO) ab-abweichend offen
- Dachform, Dachneigung
- Höchstgrenze der Firsthöhe zulässige Gesamthöhe für Pulldächer und flach geneigte Flachdächer (§ 16 Absatz 2 Nr. 4 und § 18 Absatz 1 BauNVO)
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauNVO) i.V.m. § 22 BauNVO

- 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)
- 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 <sup>2</sup> |
| Bauliche WA  | = 3.605 m <sup>2</sup> |
| bebaubar gem. GRZ 0,4  | = 1.442 m <sup>2</sup> |
| Freifläche   | = 2.163 m <sup>2</sup> |
| Zufahrten und Stellplätze max. 721 m <sup>2</sup> Freifläche min. 1.442 m <sup>2</sup> |                        |
| Verkehrsfläche   | = .590 m <sup>2</sup>  |
| Private Grünfläche   | = 1.220 m <sup>2</sup> |

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

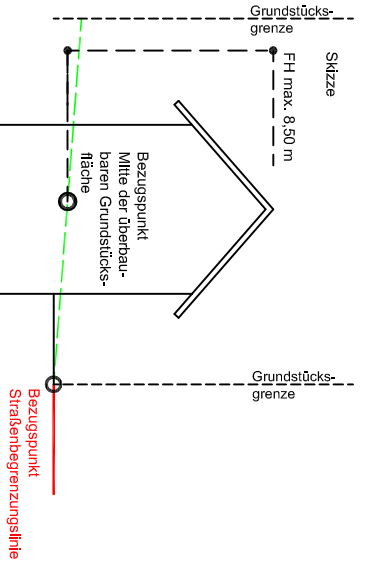
A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	zulässige Nutzungen		Nutzungsbeschränkungen
		§ 16 BauNVO	§ 20 BauNVO	
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017	GRZ	GFZ	Z	
WA	0,4	-	so plus Dach- oder Staffageschoss	(abweichend) erd- oder offene Bauweise, Gebäudehöhen bis max. 30 m zulässig
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO				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 ausgenommenen zulässigen Nutzungen sind insgesamt ausgeschlossen. Eberfälle ausgeschlossen sind nach § 1 Abs. 9 lit. a, Abs. 5 BauNVO Bauschlossereien, Maschinereibauwerkstätten, Schreibereien, Zimmerlein, KFZ-Reparaturwerkstätten, Lackierereien und Stanzen.

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.  
 Gestirnsassendehänge

Ein Einzelhaus (E) i. S. der Festsetzung ist ein freistehendes, selbststehendes, benutzbares Wohngebäude mit separatem, eigenem Eingang. WK  
 Unter Doppelhäusern (D) werden i. S. der Festsetzung zwei über einer Grenze aneinander gebaute und in ihrer Bebauung aufeinander abgestimmte Häuser verstanden. Öffentlichkeitswirksam sind die Häuser als ein Haus, sind aber faktisch zwei unabhängig organisierte Einheiten.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.