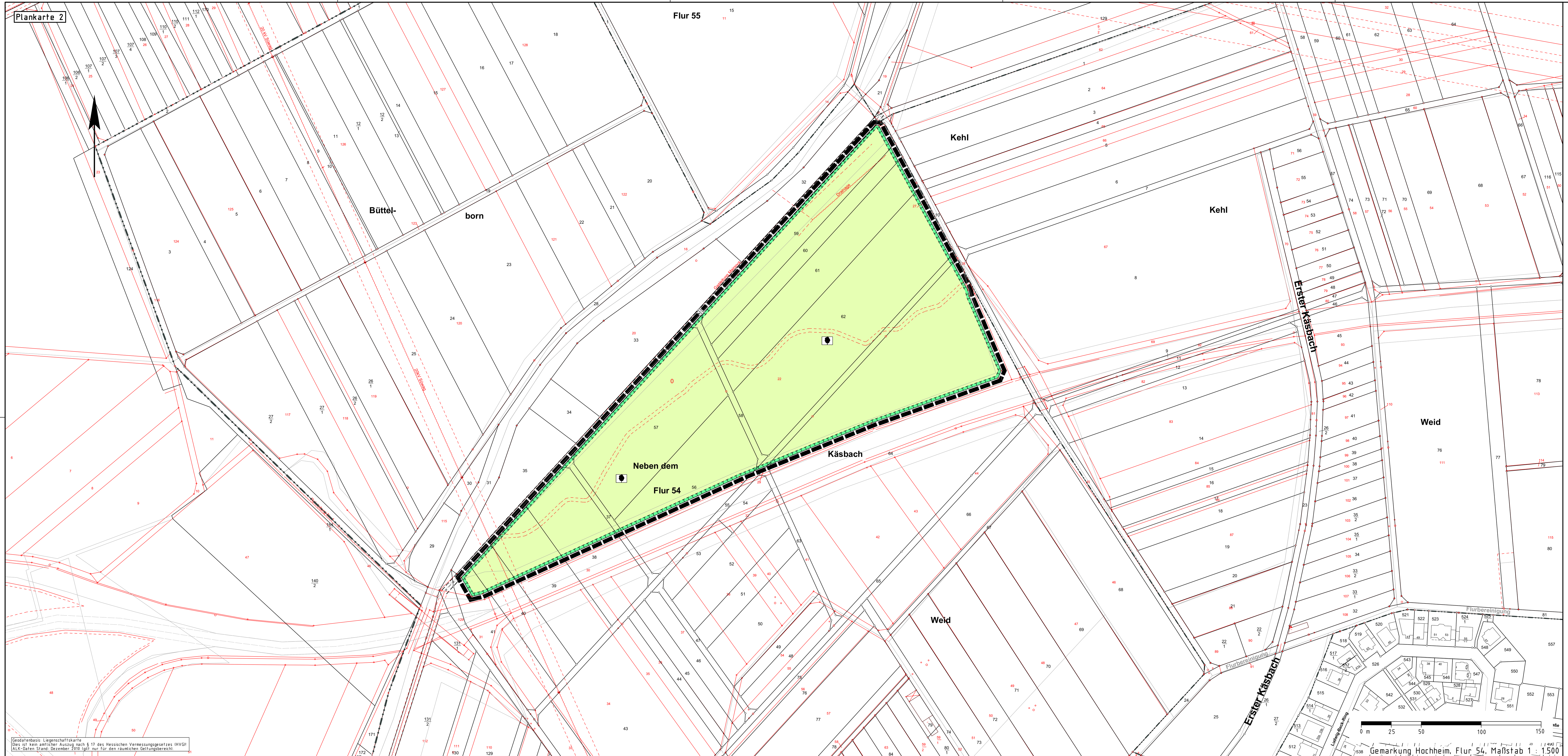
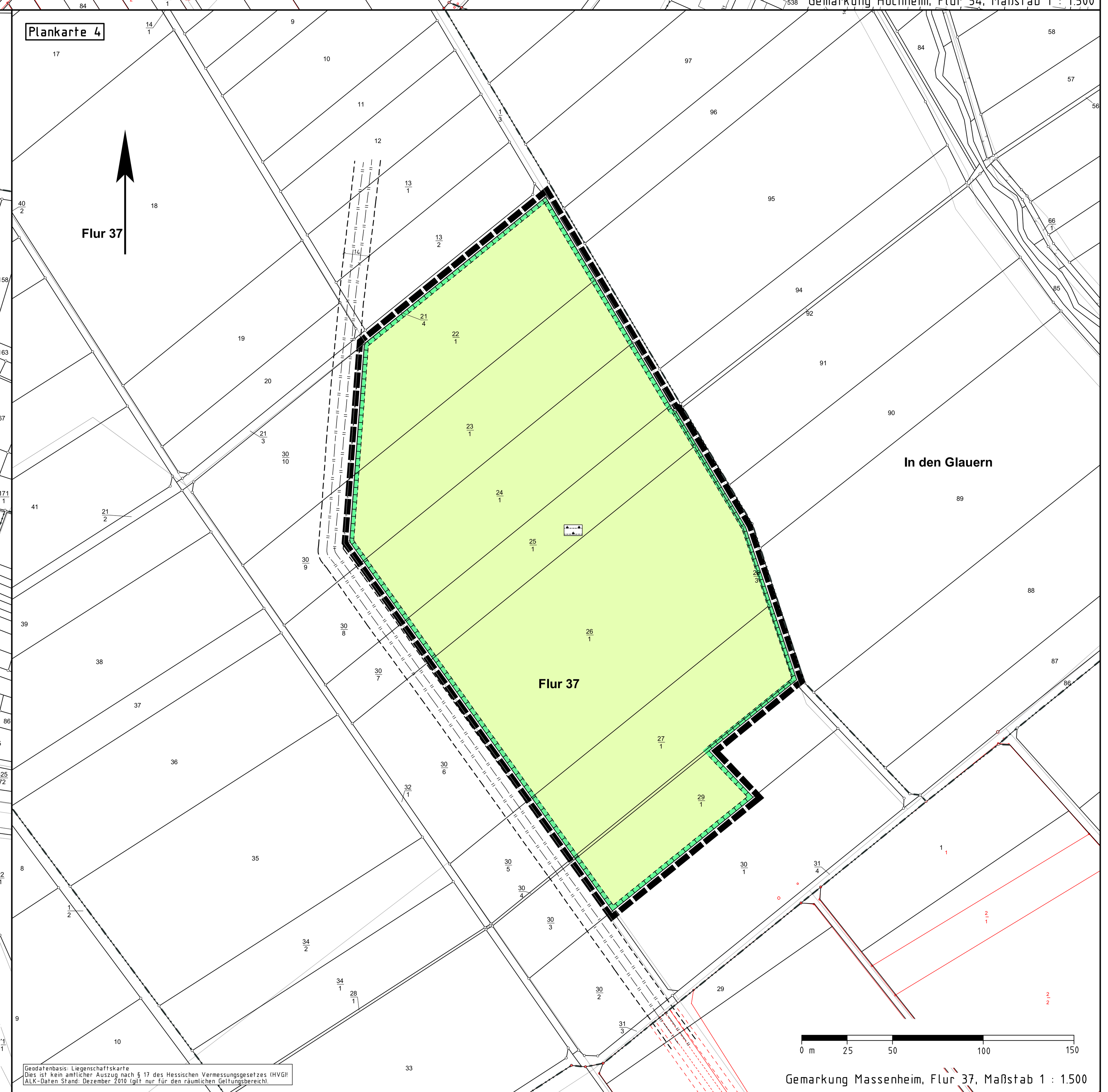




Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1 509),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 4 6, 180),
Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2011 (GVBl. I S. 786).

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2	Flur 58	Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4	57	Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.1.6	137	geplante Grundstücksgrenzen gemäß Flurbereinigung mit Flurstücknummer
1.2		Planzeichen
1.2.1		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
1.2.1.1		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.2.1.1.1		Zweckbestimmung: Laubwald, vgl. Festsetzung 2.1.1.1
1.2.1.1.2		Zweckbestimmung: Biotopkomplex aus Grünland, Extensivacker, Ruderalfluren, Hecken und Stillgewässer, vgl. Festsetzung 2.1.1.2
1.2.1.1.3		Zweckbestimmung: Biotopkomplex aus Extensivwiese, Geröllfläche, Brache, Hecke, vgl. Festsetzung 2.1.1.3
1.2.2		Sonstige Planzeichen
1.2.2.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.3		Sonstige Darstellungen
1.2.3.1		Ökokonto der Stadt Hochheim
1.2.3.2	B	Bombentrichter (Lage unverbindlich)
1.2.4		Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
1.2.4.1	2,5 2,5	Gashochdruckleitung mit Schutzstreifen (NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH) (nicht eingemessen)
1.2.4.2	14	Ferngasleitung mit 14 m breitem Schutzstreifen (PLEdoc GmbH, nicht eingemessen)

2 Textliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, die als Ausgleich bzw. Ersatz den zu erwartenden Eingriffen im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet werden:

2.1.1 Nachfolgende Ökokontosmaßnahmen der Stadt Hochheim werden als Ausgleich für die Eingriffe im Rahmen der Misch-, Gewerbe- und Industriegebiete und Erschließungsstraßen festgesetzt. Siehe auch 2.2.

2.1.1.1 Plankarte 2, Gemarkung Hochheim, Flur 54, „Aufforstung am Käsbach"

Entwicklungsziel: Laubwald

Maßnahme: Eichenaufforstung

2.1.1.2 Plankarte 3, Gemarkung Hochheim, Flur 34, „Gleisdreieck"

Entwicklungsziel: Biotopkomplex aus Grünland, Extensivacker, Ruderalfluren, Hecken und Stillgewässer

Maßnahme: Grünland-Einsaat, Anlage Teich und Trockenbiotop

2.1.1.3 Plankarte 4, Gemarkung Massenheim, Flur 37, „Ostflanke Deponie"

Entwicklungsziel: Biotopkomplex aus Extensivwiese, Geröllfläche, Brache, Hecke

Maßnahme: Grünland-Einsaat, Hecken- und Baumpflanzungen

2.2 Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Zusätzlich zu den unter 2.6 und 2.7 aufgeführten Maßnahmen werden den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft insgesamt 1.717.770 Ökopunkte aus den nachfolgend genannten Maßnahmen des Ökokontos der Stadt Hochheim zugeordnet.

a) Aufforstungsfläche am Käsbach, Maßnahme: Anlage eines Hainbuchen-Eichen-Mischwaldes, zugeordnete Punktzahl: 279.564 Punkte

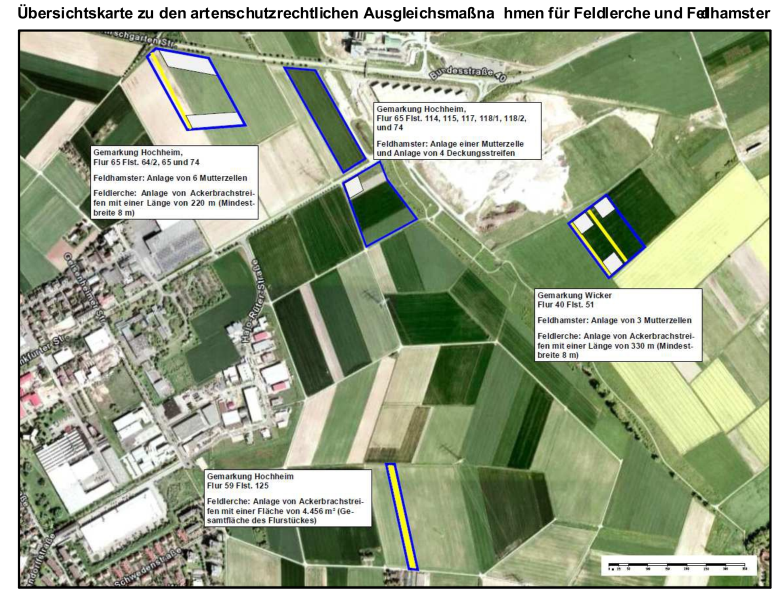
b) Ausgleichsfläche „Gleisdreieck" (Biotopentwicklungskonzept), Maßnahmen: Extensivgrünland, Erweiterung eines Feuchtgebietes („Kammmolchteich"), Modellierung eines Trockenhügels, Gehölzpflanzungen), zugeordnete Punktzahl: 263.284 Punkte

c) Ausgleichsfläche Ostflanke an der Deponie, Maßnahme: Ruderalfluren, Geröllstrukturen, Sukzession, Streuobstwiese, zugeordnete Punktzahl: 1.174. 922 Punkte

Von den insgesamt zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen (2.6, 2.7 und o.g. Ökokontomaßnahmen) entfällt ein Anteil von 14 % auf die künftigen Eingriffe im Industriegebiet (GI), von 54 % auf die künftigen Eingriffe in den Gewerbegebieten (GE), von 12 % auf die künftigen Eingriffe im Mischgebiet (MI) und von 20 % auf die künftigen Eingriffe im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraßen.

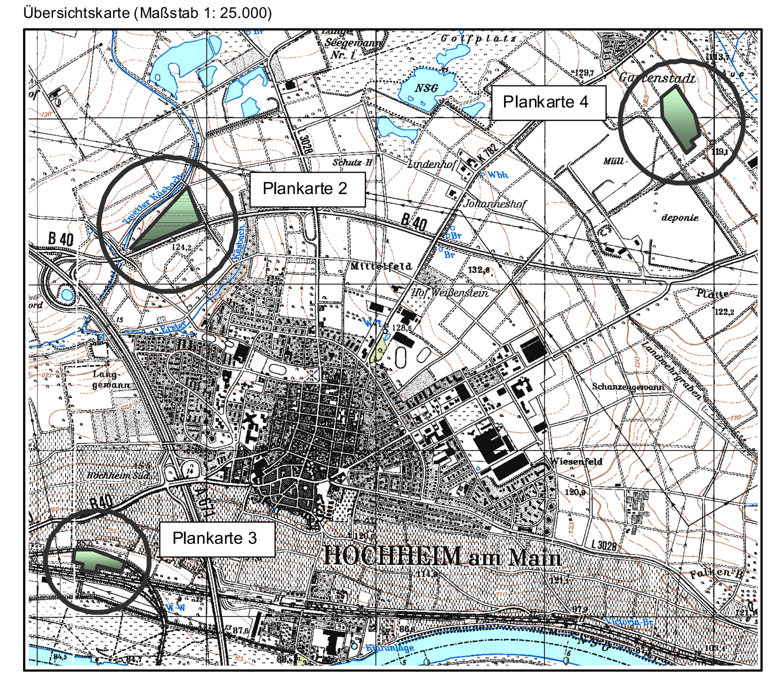
Hinweis:
Der nicht für den Ausgleich des vorliegenden Bebauungsplans benötigte Anteil der in Plankarte 3 dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird dem städtischen Ökokonto zugeordnet (352.675 Punkte). Dies entspricht einem Flächenanteil an der Maßnahme von 12.966 m², welche in Plankarte 3 entsprechend dargestellt bzw. abgegrenzt ist.

Übersichtskarte zu den artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für Feldlerche und Feldhamster



Mutterzellen | verfügbare Fläche | Ackerbrachstreifen für Feldlerche

Übersichtskarte (Maßstab 1: 25.000)



Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 22.01.2004

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 19.12.2008

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 19.12.2008
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.01.2009
bis einschließlich 06.02.2009

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 07.10.2011
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.10.2011
bis einschließlich 22.11.2011

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am ______.___.___

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Hochheimer Zeitung.

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.

Hochheim, den ___.___.______

____
Munck, Bürgermeisterin

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: ______.___.___

Hochheim, den ___.___.______

____
Munck, Bürgermeisterin

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom ______.___.___ übereinstimmen.

Außenstelle Hofheim am Taunus, den ___.___.______

____
Amt für Bodenmanagement
Limburg an der Lahn

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Stadt Hochheim am Main, Stt. Hochheim Bebauungsplan Nr. XXXIX "Gewerbegebiet östliche Frankfurter Straße" Satzung Karte 2 von 2	Stand:	04/2011 05/2011 04.10.2011 27.04.2012
	Bearbeitet:	Wolf
	CAD:	Schneider
	Maßstab:	1 : 1.500

[DANIELA] {SF} Z:\DATA\Hochheim-20020116\SUB00005\S_FRANKFURTER_TEIL2.LEG