

**PLANZEICHEN** (gemäß Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)

Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Sporthalle
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kindertagesstätte
- Feuerwehr
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Vereinsheim

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

- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Anliegerverkehr
- Öffentliche Parkfläche
- Einfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Verkehrs- und Bachbegleitgrün

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)

- Anpflanzen: Bäume
- Anpflanzen: Sträucher
- Erhaltung: Bäume
- Erhaltung: Sträucher

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Teilgebiet A (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Hinweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Teilgebiet B (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtlich: Kulturdenkmal

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**A Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO**

- 1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 16 bis 20 BauNVO)**  
Für die Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ wird eine max. Grundfläche (GR) von 1.200 m<sup>2</sup> sowie eine max. Höhe der baulichen Anlagen von 6 m Traufwandhöhe und 7,5 m Firsthöhe festgesetzt (Bezugspunkt: derzeitige Geländehöhe des Sportplatzes). Die festgesetzte maximale Grundfläche bezieht sich auf die baulichen (Haupt-) Anlagen. Untergeordnete Nebenanlagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie sonstige befestigte Flächen bleiben unberücksichtigt.
- 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - 2.1** Der Oberboden ist bei allen Baumaßnahmen gemäß DIN 18915 zu sichern und fachgerecht innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ zu lagern. Durch die Lagerung dürfen die Traufflächen von Gehölzen nicht beeinträchtigt werden. Der Oberboden ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bei der Neuanlage von Grünflächen wieder zu verwerten.
  - 2.2** Sofern eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind Oberflächenbeläge wasserdurchlässig auszubilden (z.B. Breifugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Kies, etc.).
  - 2.3** Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen ist in den Vorfluter Grundelbach einzuleiten.
- 3 Maßnahmen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**
  - 3.1** Die im Plan als zu erhalten festgesetzten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen zu bewahren (DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Im Falle eines Absterbens ist ein gleichwertiger Ersatz der Gehölzbestände vorzunehmen.

**3.2** Bei Pflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünfläche („Bach- und Verkehrsbegleitgrün“) sind Arten aus folgender Gehölzliste zu verwenden:  
Schwarzerle (Alnus glutinosa), Esche (Fraxinus excelsior), Feldahorn (Acer campestre), Traubenkirsche (Prunus padus), Ohrweide (Salix aurita), Salweide (Salix caprea), Faulbaum (Rhamnus frangula), Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus).  
Bei Pflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen „Kinderspielplatz“ sind Arten aus folgender Gehölzliste zu verwenden:  
Rosskastanie (Aesculus hippocastanum), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Spitzahorn (Acer platanoides), Marone (Castanea sativa), Hainbuche (Carpinus betulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Feldahorn (Acer campestre), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Salweide (Salix caprea), Hundstrose (Rosa canina).  
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und im Falle eines Absterbens gleichwertig zu ersetzen.  
Qualitätsanforderungen an die verwendeten Pflanzen:  
Straucharten: Str. 2x v.; Mindestgröße 80 -100 cm; Baumarten: Hei 2x v.; Mindestgröße 125-150 cm oder H 3x v.; Mindeststammumfang 14-16 cm.

**B Hinweise**

- 1 Bodenschutz**  
Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 zu informieren.
- 2 Pflanzabstände zu Versorgungsleitungen**  
Vor der Ausführung von Bauvorhaben oder Pflanzarbeiten haben sich der Bauherr oder dessen beauftragte Baufirmen über die genaue Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen bei den Versorgungsunternehmen zu informieren und einweisen zu lassen, um Beschädigungen am Kabel- und Leitungsbestand zu vermeiden. Die erforderlichen Sicherheitsabstände zu bestehenden Leitungen sind bei Baumpflanzungen zu beachten. Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen.  
Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.
- 3 Bodenfunde / Denkmalschutz**  
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauerreste, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte oder Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.  
Maßnahmen in der Umgebung des Kulturdenkmals bedürfen nach § 18 Abs. 2 HDSchG der Genehmigung / Zustimmung der Denkmalschutzbehörde.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Gorxheimertal am 24.11.2009 beschlossen.  
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am 28.11.2009.

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**  
Die frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde mit Anschreiben vom 01.12.2009 durchgeführt.  
Die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wurde mit Anschreiben vom 04.03.2010 durchgeführt.

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde vom 07.12.2009 bis 08.01.2010 durchgeführt.  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurde vom 08.03. bis 09.04.2010 durchgeführt.  
Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte ortsüblich am 27.02.2010.

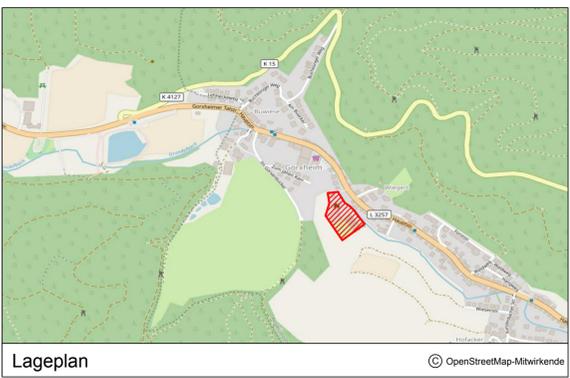
**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gorxheimertal hat den Bebauungsplan am 04.09.2018 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

**AUSFERTIGUNG**  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplans mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden festgestellt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Gorxheimertal, den  
19. OKT. 2019  
  
(Spitzer- Bürgermeister)

**BEKANNTMACHUNG**  
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich am 11.03.2019. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Gorxheimertal, den  
11. MRZ. 2019  
  
(Spitzer- Bürgermeister)





**Gemeinde  
Gorxheimertal**

**Einfacher Bebauungsplan  
"Mühlwiese"**

1. Änderung

Teilgebiet A

**HINWEIS:**  
Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Mühlwiese" vom 11.07.1997 werden durch die Festsetzungen im Geltungsbereich der vorliegenden "1. Änderung und Erweiterung" ersetzt.