

Datengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: Juli 2012 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich).



Datengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: Juli 2012 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
 Planzeicherverordnung 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. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457).

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Flurstücksnummer
1.1.4		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
1.2.1.1		Flächen für Wald
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 und 25 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 Ungestörte Waldentwicklung (Prozessschutz)
1.2.2.1.2		Entwicklungsziel Streuobstwiese mit Artenschutzfunktion
1.2.3		Sonstige Planzeichen
1.2.3.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.3.2		Grenze des möglichen Projektbereichs
1.2.4		Sonstige Darstellungen
1.2.4.1		Abgrenzung der Maßnahmen für das Ökokonto

2 Textliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

- 2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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. 1a BauGB zugeordnet werden:
- 2.1.1 Entwicklungsziel: Ungestörte Waldentwicklung (Prozessschutz)
 Maßnahme: Dauerhafter und vollständiger Nutzungsverzicht (siehe auch Hinweis 3.1)
- 2.1.2 Entwicklungsziel: Streuobstwiese mit Artenschutzfunktion für Neuntöter und Gartenrot-schwanz
 Maßnahmen: Auf einer Fläche von 1 ha ist der aus der Nutzung und Pflege gefallene Streuobstbereich als extensiv genutzte Streuobstwiese zu reaktivieren.
 Hierzu sind nachfolgende Maßnahmen umzusetzen:
 Im Rahmen einer Erstinstandsetzung ist der vorhandene Streuobstbestand von störendem Baum- und Strauchaufwuchs (z.B. Eichen, Birken etc.) freizustellen.
 Der Unterwuchs der Streuobstwiese ist einer regelmäßigen (mindestens einmal jährlichen) naturschutzangepassten Beweidung zuzuführen. Eine Düngung der Fläche ist strikt ausgeschlossen.
 Bei Absterben vorhandener Obstbäume sind entsprechende Nachpflanzungen von hochstämmigen Obstbäumen regionaltypischer Sorten vorzunehmen.
 Als Strukturbereicherung sind an geeigneten Stellen Anpflanzungen von Dornsträuchern (v.a. Weißdorn – Crataegus laevigata / monogyra) vorzunehmen (siehe auch Hinweis 3.2).

3 Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB) und Hinweise

- 3.1 Entwicklungsziel: Ungestörte Waldentwicklung (Prozessschutz)
 Maßnahme: Dauerhafter und vollständiger Nutzungsverzicht
 Im Rahmen einer aktiven Weiterentwicklung der Fläche sind des Weiteren nachfolgende Maßnahmen umzusetzen:
 Zur Erhöhung des naturschutzfachlich besonders hochwertigen Totholzanteils sollen gleichmäßig über die gesamte Fläche verteilt einzelne stärkere Bäume (8 Buchen, 4 Eichen und 4 Lärchen) geringelt (je die Hälfte) bzw. gefälzt (ebenfalls je die Hälfte) und im Bestand stehen bzw. liegen gelassen und der natürlichen Zersetzung überlassen werden. Darüber hinaus sind in der Abteilung 44A und im südlichen Teil 45B je eine zusammenstehende Gruppe von 10 Bäumen zu fällen (je 5 Stück) und zu ringeln (je 5 Stück).
 Als Strukturbereicherung (z.B. für die Wildkatze) sind geeignete Unterschlupfmöglichkeiten einzubringen bzw. zu gestalten (z.B. durch Einbringen von Fichtenkronen o.ä. Restholz aus der Forstwirtschaft).
 Entfernung der im Bereich der Fläche vorhandenen Jagdhütte (einschließlich der in ihrem Umfeld vorhandenen Flächenbefestigungen und Ziergehölze) und Überlassen des Bereichs der natürlichen Sukzession.
 Beschilderung an den im Bereich der Fläche vorhandenen Waldwegen: „Wald mit Nutzungsverzicht, keine Verkehrssicherung, Betreten auf eigene Gefahr“
- 3.2 Entwicklungsziel: Streuobstwiese mit Artenschutzfunktion für Neuntöter und Gartenrot-schwanz
 Maßnahmen: Auf einer Fläche von 1 ha ist der aus der Nutzung und Pflege gefallene Streuobstbereich als extensiv genutzte Streuobstwiese zu reaktivieren.
 Hierzu sind nachfolgende Maßnahmen umzusetzen:
 Im Rahmen einer Erstinstandsetzung ist der vorhandene Streuobstbestand von störendem Baum- und Strauchaufwuchs (z.B. Eichen, Birken etc.) freizustellen, insbesondere so, dass die Fläche anschließend mit einem Landwirtschaftsmulchgerät regelmäßig offengehalten und somit störender Aufwuchs (v.a. Adlerfarn, Brombeere, Besenginster u.ä.) unterdrückt und aus der Fläche verdrängt werden kann.
 Der Unterwuchs der Streuobstwiese ist einer regelmäßigen (mindestens einmal jährlichen) naturschutzangepassten Beweidung zuzuführen. Eine Düngung der Fläche ist strikt ausgeschlossen.
 Bei Absterben vorhandener Obstbäume sind entsprechende Nachpflanzungen von hochstämmigen Obstbäumen regionaltypischer Sorten vorzunehmen.
 Als Strukturbereicherung für den Neuntöter sind an geeigneten Stellen Anpflanzungen von Dornsträuchern (v.a. Weißdorn – Crataegus laevigata / monogyra) im Sinne einer Bruthcke sowie von mosaikartig über die Fläche verteilten Ansitzwarten (einzelne Dornsträucher) vorzunehmen. Für den Gartenrotschwanz ist eine geeignete Anzahl an Nistkästen im Bereich der Fläche anzubringen.

Verfahrensvermerke:

- Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 29.06.1999
 Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 27.11.1999
 Der ergänzende Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 23.10.2007
 Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 19.04.2008
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 19.04.2008
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.04.2008 bis einschließlich 23.05.2008
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 03.12.2016
 Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.12.2016 bis einschließlich 20.01.2017

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

Die Bekanntmachungen erfolgten im Amtsblatt der Stadt Bad Orb.

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.

Bad Orb, den _____

Bürgermeister

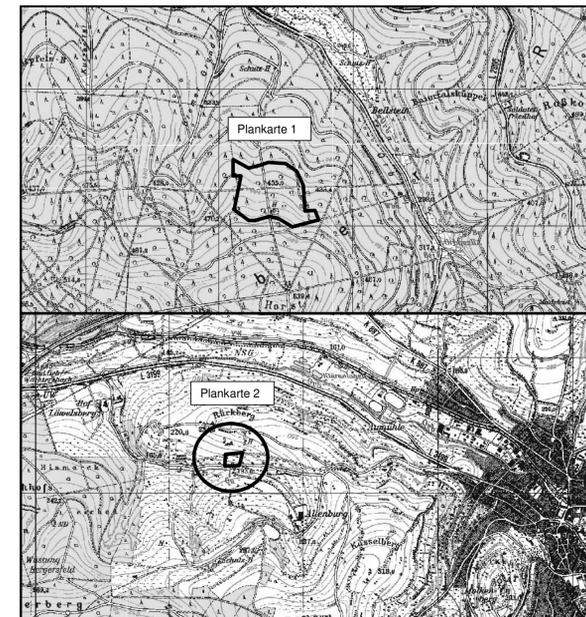
Rechtskraftvermerk:

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

Bad Orb, den _____

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax 9537-30
 Stand: 05.09.2016
 Kurstadt Bad Orb, Kernstadt
 14.11.2016
 Bebauungsplan
 Michaelstraße / Lauzenstraße
 06.04.2017
 Satzungs
 Teilplan 2 von 2
 Bearbeiter: Wolf, Ferber
 CAD: Ferber
 Maßstab: 1 : 2.000, 1 : 4.000