

**1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)**

**1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:**

1.1.1 Für das Sondergebiet 1, 2, 4, 5 und 6 mit der Zweckbestimmung Kur, Gesundheit und Tourismus gilt:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO dient das Sondergebiet vorwiegend der Unterbringung von Gesundheitseinrichtungen, Kurkliniken, Gästebeherbergung und Einrichtungen des Kurbetriebes und touristische Einrichtungen. Folgende Nutzungen sind zulässig:

1. Kurkliniken, Einrichtungen und Anlagen für gesundheitliche Zwecke
2. Einrichtungen des Kurbetriebes
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Hotels, Pensionen, Ferienappartements-/Ferienwohnungen, etc.)
4. Schank- und Speisewirtschaften
5. Senioren-, Behinderten- und Pflegeeinrichtungen
6. Räume für freie Berufe des Gesundheitswesens
7. Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke
8. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Ausnahmsweise können nur zugelassen werden:

1. Geschäftsgebäude, Läden

Nicht zulässig sind Vergnügungstätten jeglicher Art.

1.1.2 Für das Sondergebiet 2a, 3, 4a und 4b mit der Zweckbestimmung Kur, Gesundheit und Tourismus gilt:

1.1.2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO dient das Sondergebiet vorwiegend der Unterbringung von Gesundheitseinrichtungen, Kurkliniken, Gästebeherbergung und Einrichtungen des Kurbetriebes, touristische Einrichtungen und dem Wohnen. Folgende Nutzungen sind zulässig:

1. Kurkliniken, Einrichtungen und Anlagen für gesundheitliche Zwecke
2. Einrichtungen des Kurbetriebes
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Hotels, Pensionen, Ferienappartements-/Ferienwohnungen, etc.)
4. Schank- und Speisewirtschaften
5. Senioren-, Behinderten- und Pflegeeinrichtungen
6. Räume für freie Berufe des Gesundheitswesens
7. Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke
8. Wohngebäude im
  - SO 2a mit einer max. Grundfläche von 400 m<sup>2</sup> und max. 7 Wohneinheiten (WE)
  - SO 4a mit einer max. Grundfläche von 300 m<sup>2</sup> und max. 7 Wohneinheiten (WE)
  - SO 3 und 4b mit einer max. Grundfläche von 200 m<sup>2</sup> und max. 7 Wohneinheiten (WE)

Ausnahmsweise können nur zugelassen werden:

1. Geschäftsgebäude, Läden

Nicht zulässig sind Vergnügungstätten jeglicher Art.

1.1.3 Für das Sondergebiet 7 mit der Zweckbestimmung Tennis gilt:

1.1.3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO dient das Sondergebiet vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen für sportliche Zwecke. Folgende Nutzungen sind zulässig

1. Tennisplätze
2. Tennishalle
3. Vereinsheim
4. Schank- und Speisewirtschaften
5. Einrichtungen und Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Räume für freie Berufe des Gesundheitswesens
7. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.1.4 Für das Sondergebiet 8 mit der Zweckbestimmung Freizeit, Sport und Erholung gilt:

1.1.4.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO dient das Sondergebiet vorwiegend der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen für sportliche, freizeitleiche und zur Erholung dienende Zwecke. Folgende Nutzungen sind zulässig:

1. Freizeitanlagen
2. Sport- und Spielanlagen
3. Schwimm- und Freibäder
4. Zeltplätze, Wohnmobilstellplätze
5. Campingplatz (inkl. Funktionsgebäude)

**1.2 Für die Grünflächen Zweckbestimmung Minigolf und Parkanlage gilt:**

1.2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr.15 BauNVO gilt für die Grünflächen:

1.2.1.1 Funktionsgebäude und untergeordnete Nebenanlagen sind innerhalb der Grünflächen zulässig.

**1.3 Für die Verkehrsflächen Zweckbestimmung Parkplatz im Bereich der Parzellen 131/3 und 132/1w. gilt:**

1.3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr.11 BauNVO gilt für die Parkplatzflächen:

1.3.1.1 Wohnmobilstellplätze, Funktionsgebäude und untergeordnete Nebenanlagen sind innerhalb der Parkplatzfläche zulässig.

**1.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB:**

1.4.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 Satz 2 und § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO:

1.4.1.1 Garagen, Carports, Pkw-Stellplätze und Tiefgaragen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahme: Innerhalb des Gewässerrandstreifens sind bauliche Anlagen nicht zulässig (§ 23 Abs.3 HWG).

1.4.1.2 Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahme: Innerhalb des Gewässerrandstreifens sind bauliche Anlagen nicht zulässig (§ 23 Abs.3 HWG).

(Hinweis: Innerhalb des Gewässerrandstreifens sind bauliche Anlagen nicht zulässig (§ 23 Abs.3 HWG). Die bis zum 18.06.2018 vorhandenen bzw. seitdem mit wasserrechtlicher Genehmigung errichteten Anlagen haben Bestandsschutz).

**1.5 Landschaftspflegerische und eingriffsmindernde Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a und b BauGB:**

1.5.1 Eingriffsmindernde Maßnahmen in den Boden- und Wasserhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

1.5.1.1 Im Plangebiet sind bei Neuanlage von Fußwegen, Pkw-Stellplätze, Hofflächen und Müllcontainerplätze in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht (z.B. mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen, wasserdurchlässiges Pflaster, etc.). Ausnahme: Bei erforderlicher behindertengerechten Ausbau von Zuwegungen, Hofflächen und Wegen.

**1.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:**

1.6.1 Entwicklung: Reptilienhabitat

Maßnahmen: Es ist ein Steinriegelkomplex mit einer Größe von 20m x 10m zu errichten. Bereits vorhandene Gehölzstrukturen sind in die Steinriegelkomplexe zu integrieren. Ein Überwachsen der Steinriegelkomplexe ist durch die regelmäßige Auflichtung zu vermeiden. Die Freiflächen sind gemäß 1.6.2 extensiv zu bewirtschaften.

1.6.2 Entwicklungsziel: Extensivgrünland

Maßnahmen: Das Grünland ist extensiv durch eine 1- bis 2-schürige Mahd oder eine angepasste extensive Beweidung zu pflegen. Auf den zweiten Wessenschnitt kann auch verzichtet werden, wenn der zweite Wessenaufwuchs sehr schwach ausfällt. Das Schnittgut ist abzutransportieren.

Maßnahmenempfehlung:

Eine Düngung ist unzulässig. Alternativ zur Mähnutzung ist eine extensive Beweidung bei 1-2 Weidegängen pro Jahr zulässig; falls erforderlich kann eine Nachmahd vorgenommen werden. Unter Absprache mit den zuständigen Behörden können die Mahdtermine oder Düngergaben (organischer Dünger) angepasst werden. Siehe auch 2.12.

1.6.3 Entwicklungsziel: Baum- und Strauchhecke

Maßnahmen: Innerhalb der gegeneinander Flächen ist eine dichte Baumhecke aus einheimischen Bäumen und Sträuchern dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen der 1. Ordnung sowie Sträuchern zu ersetzen. Artenliste siehe 1.10.

**1.7 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB BauGB:**

Die Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 116/109 wird dem Eingriff im Bereich des SO 4b im Bereich der Flurstücke 102/7 und 102/8 zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahme auf den Flurstücken 175 und 176 wird dem Eingriff im Bereich des SO 4a im Bereich des Flurstückes 113/1 zugeordnet.

**1.8 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:**

1.8.1 Es gilt je 4 Stellplätze einen einheimischen standortgerechten Laubbaum gemäß Artenliste 1.10 zu pflanzen. Stellplätze mit mehr als 500m<sup>2</sup> befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde und flächenüberdeckende Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen.

1.8.2 Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 3-5 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Je 3m<sup>2</sup> ein Strauch, je 25m<sup>2</sup> ein Laubbaum, gemäß Artenliste unter Punkt 1.10.

**1.9 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB:**

1.9.1 Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt: Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch einheimische standortgerechte Sträucher, Laub- oder Obstbäume zu ersetzen. Pflanzempfehlung siehe Artenliste unter Punkt 1.10.

1.9.2 Festgesetzte Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind gleichwertig mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen zu ersetzen. Pflanzempfehlung siehe Artenliste unter Punkt 1.10.

**1.10 Artenauswahl des Pflanzgutes und Grenzabstände:**

Bäume 1. Ordnung (Höhe: 20 – 40 m):

- Acer platanoides Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus Bergahorn
- Betula pendula Hänge-Birke
- Fagus sylvatica Rotbuche
- Quercus petraea Trauben-Eiche
- Quercus robur Stiel-Eiche
- Tilia cordata Winter-Linde
- Tilia platyphyllos Sommer-Linde

Bäume 2. Ordnung (Höhe: 12/15 – 20 m):

- Carpinus betulus Hainbuche
- Juglans regia Echte Walnuss
- Populus tremula Zitter-Pappel
- Prunus avium Vogelkirsche
- Pyrus communis Kultur-Birne
- Sorbus domestica Speierling
- Salix caprea Sal-Weide

sowie bewährte Obstbaumsorten

Kleinbäume (Höhe: 7 – 12/15 m):

- Acer campestre Feldahorn
- Carpinus betulus Hainbuche
- Crataegus laevigata Zweigriff Weißdorn
- Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
- Salix caprea Sal-Weide
- Sambucus nigra Schwarzer Holunder
- Sorbus aria Echte Mehlbeere
- Sorbus aucuparia Vogelbeere

Sträucher:

- Cornus mas Kornelkirsche
- Cornus sanguinea Blutorter Hartriegel
- Corylus avellana Gemeine Hasel
- Crataegus laevigata Zweigriffeliger Weißdorn
- Sambucus nigra Schwarzer Holunder
- Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
- Euonymus europaeus Gewöhnlicher Spindelstrauch
- Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster
- Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
- Rosa canina Hunds-Rose
- Rosa tomentosa Filz-Rose
- Viburnum lantana Wolliger Schneeball

Kletter- und Schlingpflanzen:

- Clematis vitalba Gewöhnliche Waldrebe
- Hedera helix Gemeiner Efeu
- Lonicera caprifolium Wohlriechendes Geißblatt
- Lonicera periclymenum Waldgeißblatt
- Vitis vinifera Echter Wein

**1.11 Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Soden-Salmünster vom 20.05.2019 gemäß § 52 Abs. 2 und 5 HBO sowie § 91 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**

1.11.1 Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 52 Abs. 2 HBO). Die Zahl der Stellplätze für Personenkraftwagen beträgt 2,0 Stellplätze je Wohnung.

**2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**

2.1 Breitband Main-Kinzig-GmbH

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungskabel von Breitband Main-Kinzig. Weitere Infos siehe Ausführungen in der Begründung.

2.2 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Weitere Infos siehe Ausführungen in der Begründung.

2.3 NetzDienste RheinMain

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM-Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Zudem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Überbauung vorhandener Leitungsstrassen unzulässig ist. Aus diesem Grund fordern Sie ihre Planungen bitte unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link [www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft](http://www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft) im Bereich Downloads an. Weitere Infos siehe Ausführungen in der Begründung. Main-Kinzig NetzDienste RheinMain

2.4 Main-Kinzig NetzDienste

Im Plangebiet befinden sich Hoch- und Mitteldruckleitungen sowie eine Gashochdruckanlage. Die Leitungen gilt es zu schützen und nicht zu überbauen und überpflanzen.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM-Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Zudem möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die Überbauung vorhandener Leitungsstrassen unzulässig ist. Aus diesem Grund fordern Sie ihre Planungen bitte unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link [www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft](http://www.nrm-netzdienste.de/netzauskunft) im Bereich Downloads an. Weitere Infos siehe Ausführungen in der Begründung.

2.5 Osthessen Netz

Über die Flurstücke 112/4; 112/6; 11 1/5; 111/3 und 111/2 der Flur 16, die sich im Eigentum der Stadt Bad Soden-Salmünster befinden, verläuft eine Stromkabeltrasse. Weitere Infos siehe Ausführungen in der Begründung.

2.6 RP Darmstadt

Das Plangebiet liegt in einem Heilquellenschutzgebiet. Die bestehende Heilquellenschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

2.7 Gemäß § 21 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Stadtverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreis-ausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 21 HDSchG wird verwiesen.

2.8 Gemäß § 55 WHG gilt: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

2.9 Ergeben sich im Zuge von Baumaßnahmen entsprechende Hinweise auf Auffüllungen oder Bodenverunreinigungen bzw. sonstige Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereiches von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist die Baumaßnahme sofort einzustellen und umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt oder der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft des Main-Kinzig-Kreises zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Zur Sicherung der ordnungsgemäßen Behandlung und Verwertung von Erdaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch ist die gemeinsame Richtlinie für die Verwendung von Bodenmaterial, Bauschutt und sonstigen Abgrabungen, veröffentlicht im Staatsanzeiger für das Land Hessen vom 14.12.2002 (bzw. in der aktuellen Fassung) zu beachten und anzuwenden.

2.10 Beachtung der im Umweltbericht bzw. im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsvorschläge und vorlaufenden Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf nachfolgende Einzelvorhaben, siehe 1.6.1, 2.14.2 und 2.14.3.

2.11 Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben nach § 62ff HBO).

2.12 Main-Kinzig-Kreis – Wasser- und Bodenschutz:

Teilflächen des Plangebietes liegen im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Salz. Die Vorgaben des § 78 Abs. 3 und 4 Wasserhaushaltsgesetz sind zu beachten.

2.13 Main-Kinzig-Kreis – Naturschutz und Landschaftspflege:

Der erste Schnitt darf nicht vor der Blüte der bestandsbildenden Kräuter (nicht vor Mitte Juni) und der zweite Schnitt vor Ende August erfolgen. Das Mähgut ist spätestens nach dem Trocknen von der Fläche zu entfernen und sollte dem landwirtschaftlichen Kreislauf wieder zugeführt werden. Auf der Wiese ist der Einsatz von Dünge- und Pflanzenbehandlungsmittel nicht zulässig.

Eine Beweidung ist als ökologisch sinnvolle Kompensationsmaßnahme auf diesen nährstoffreichen Böden nicht zulässig, da es so nicht zu dem notwendigen Nährstoffaustrag kommt. Dies kann nur ein zweischüriges Mahdregime ohne Düngung auf Dauer gewährleisten.

**2.14 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise**

2.14.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- b) Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- c) Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
- d) Baumhöhlen und Gebäude außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) vor Beginn von Rodungs- oder Abrissarbeiten durch einen Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen. Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

2.14.2 Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der **Schlingnatter** ist eine Umsiedlung in die zuvor vorbereiteten Reptilienhabitate bevorzugt im Zeitraum von April bis Mai durchzuführen. In Ausnahmefällen ist eine Umsiedlung auch im Zeitraum von August bis Ende September möglich. Die Tiere sind rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten durch regelmäßige Mahd der Grünlandbereiche zu vergrämen. Je nach Dauer und Termin der Baumaßnahme kann eine Sicherung des Baufensters zur Verhinderung einer Einwanderung von Tieren durch eine temporäre und überkletterungssichere Einwanderungsbarriere notwendig werden. Notwendigkeit und Ausführung ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen

2.14.3 Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der **Haselmaus** sind vor Beginn der Rodungsarbeiten mindestens 5 Haselmaus-Nistkästen in geeigneten Gehölzbereichen anzubringen. Im Zeitraum von 01.12. bis 28./29.02. sind Bäume und Gehölze bodenschonend zu roden. Sofern Baumfällungen und eine Rodung von Gehölzen im Zeitraum von 01.03. bis 30.11. notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Vorkommen von Haselmäusen zu kontrollieren. Festgestellte Quartiere i.S.d. § 44 Abs. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde. Ein Oberbodenabtrag und die Stubbenentfernung auf den Vergrämungsfächen sind nach dem Winterschlaf der Tiere ab Anfang Mai durchzuführen, wenn diese die gerodeten Flächen verlassen haben. Zur Vergrämung von Haselmäusen sind die Flächen ab dem Baujahr bis zur Beendigung der Bauarbeiten frei von Vegetation zu halten, um eine Ansiedelung der Haselmaus zu vermeiden und die aus dem Winterschlaf erwachende Tiere zur Abwanderung zu bewegen. Eine Vergrämung der Haselmaus ist vor Beginn der Bodenarbeiten durch eine Kontrollbegehung zu belegen. Die innerhalb der Flächen für Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehenen Ersatzpflanzungen können unter Verwendung von entsprechenden Gehölzen, wie z.B. Eibe, Haselnuss, Faulbaum, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schneeball und Waldrebe, sowohl den Ausgleich für betroffene Reviervögel als auch den Ausgleich für die Haselmaus abdecken.

Die Herstellung des Gehölzstreifens als Ersatzhabitat für die Haselmaus auf der Parzelle 113/1 ist als vorauslaufende Maßnahmen (CEF-Maßnahme) vor Baubeginn herzustellen.

**Verfahrensvermerke:**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am \_\_\_\_\_

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am \_\_\_\_\_

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_

Die Bekanntmachungen erfolgten im \_\_\_\_\_

**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 Soden-Salmünster, den \_\_\_\_\_

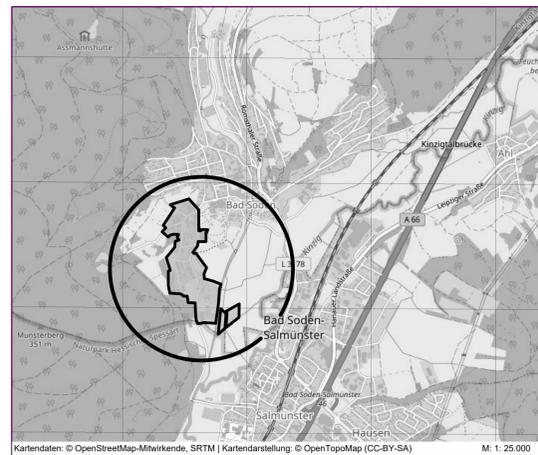
\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

**Rechtskraftvermerk:**

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: \_\_\_\_\_

Bad Soden-Salmünster den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister



<b>PLANUNGSBURO FISCHER</b> Raumplanung   Stadtplanung   Umweltplanung Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg   t: +49 641 98441-22   f: +49 641 98441-155   info@fischer-plan.de   www.fischer-plan.de	Stand:	18.01.2021 21.10.2021
	<b>Satzung</b> Teilplan 2/2	Projektleitung: Wolf CAD: Beil Maßstab: 1: 1.000 Projektnummer: 120616