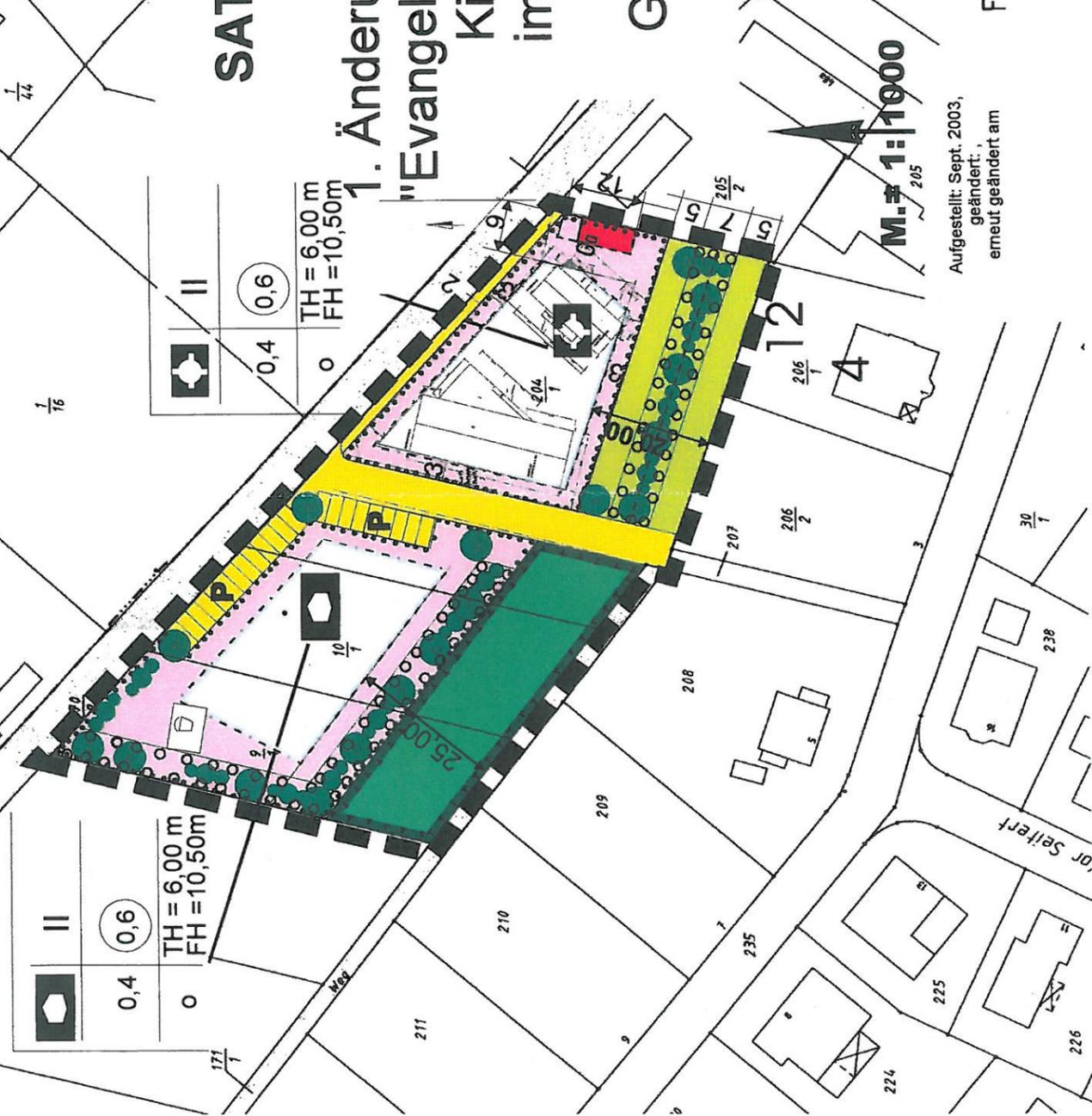


Ergänzung der Textfestsetzungen zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB

§ 1
 Kompensationsfläche 1 wird ersetzt durch Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1 a (3) BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Frickhofen, Flur 38, Flurstück 34/4: Herstellung eines 140 m langen und 15 m breiten artenreichen Ökotonbereiches entlang der Gewässerparzelle Flst. 33 entsprechend der in der "Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan in naturschutzrechtlicher Hinsicht" formulierten Pflegehinweise.



Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB), Bau-
 nutzungsverordnung (BauNVO),
 Planzeichenverordnung (PlanZO),
 Hessische Bauordnung (HBO),
 Hessisches Naturschutzgesetz
 (HeNatG), Hessisches Wasser-
 gesetz (HWG) jeweils in der bei
 der maßgeblichen öffentlichen
 Auslegung geltenden Fassung.

Zuordnung gemäß § 9 (1a) BauGB:

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Kompensationsflächen 1 u. 2) werden den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet.

Verfahrensvermerke zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 11.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.

Offenlegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 22.09.2003 bis zum 24.10.2003 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die Bekanntmachung der Offenlegung war am 12.09.2003 gemäß Hauptsatzung vollendet.

Sportplatz

Abwägung: Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen am 03.11.2003 geprüft und gegeneinander sowie untereinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss: Der Bebauungsplan wurde am 03.11.2003 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung mit landschaftspflegegischem Begleitplan wurde zugestimmt.

Inkrafttreten: Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 03.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.

Dornburg, den 18.11.2003

Der Gemeindevorstand

der Gemeinde Dornburg



(Hilbert), Bürgermeister

SATZUNGSEXEMPLAR

Bebauungsplan

1. Änderung des Bebauungsplanes
 "Evangelisches Gemeindezentrum/
 Kindergartenneubau"
 im Ortsteil Frickhofen
 der
 Gemeinde Dornburg

Der Gemeindevorstand
 der Gemeinde Dornburg

(Hilbert), Bürgermeister

Aufgestellt: Sept. 2003,
 geändert:
 erneut geändert am

F1.27

Dipl.-Ing. Michael Kranixfeld

Architekt und Bauingenieur

Obere Birkenallee 3

34587 Felsberg/Hessen

Telefon : 05662/6646

Fax : 05662/6893

Planzeichen

--- Evtl. Grundstücksteilung (nicht verbindlich)

Art der baulichen Nutzung

Flächen für Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen;
hier: Kindergarten

Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen;
hier: Gemeinschaftsgebäude

Garage/Carport und/oder Stellplätze zulässig

Kinderspielplatz

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der zulässigen Vollgeschosse,

Grundflächenzahl GRZ

Geschoßflächenzahl GFZ

max. zulässige Traufhöhe

max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare
Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Kfz-Stellplätze

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nummer 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern gem. Pflanzliste § 9 Abs. 1 Nummer 25a BauGB

Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

Zu erhaltende Bäume

Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Kompensationsflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise:

1. Gemäß § 51(3) HWG und § 42(2) HBO soll Niederschlagswasser verwendet oder zur Versickerung gebracht werden.

2. Gemäß § 20 HDSchG:
Gemäß § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz wird darauf hingewiesen, daß bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler oder archäologische Funde unverzüglich
1. dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Abteilung, zu melden sind
und
2. bei positivem Befund dem LfD eine angemessene Zeit, aber nicht mehr als 6 Monate, zur Ausgrabung und Dokumentation einzuräumen ist.

3. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Dornburg vom 10.05.1995 in der derzeit geltenden Fassung ist zu beachten.

4. Das Amt für Straßen- und Verkehrswesen weist darauf hin, daß Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gegenüber den Bauiasträgern der L 3364 ausgeschlossen werden bzw. sind.

5. Zur Einhaltung der im Beiblatt zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) enthaltenen schalltechnischen Orientierungswerte sind die erforderlichen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der konkreten Planung der baulichen Anlagen vorzusehen. Die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ist ebenfalls zu beachten. Auf das genehmigte benachbarte Sport- und Freizeitzentrum wird hingewiesen.

Textfestsetzungen:

§ 1

Die im Bebauungsplan "Ev. Gemeindezentrum/Kindergartenneubau" festgesetzten Baugrenzen auf dem Flurstück 204/1 werden gemäß Plankarte geändert.

§ 2

Die im Bebauungsplan "Ev. Gemeindezentrum/Kindergartenneubau" festgesetzte private Grünflächen und die festgesetzte Randeingrünung auf dem Flurstück 204/1 werden gemäß Plankarte geändert.

§ 3

An der Grundstücksgrenze zum östlichen Nachbargrundstück Flst.205/2 ist eine Garage bzw. Carport bzw. sind Stellplätze zulässig, soweit die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen nach § 6 Absatz 10 HBO 2002 eingehalten werden.

§ 4

Die Festsetzungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich werden- soweit sie die Kompensationsfläche 1 betreffen- gemäß Plankarte und nebenstehende "Ergänzung der Textfestsetzungen ..." ersetzt.

§ 5

Die sonstigen Festsetzungen im Bebauungsplan "Ev. Gemeindezentrum/Kindergartenneubau" bleiben unberührt.

