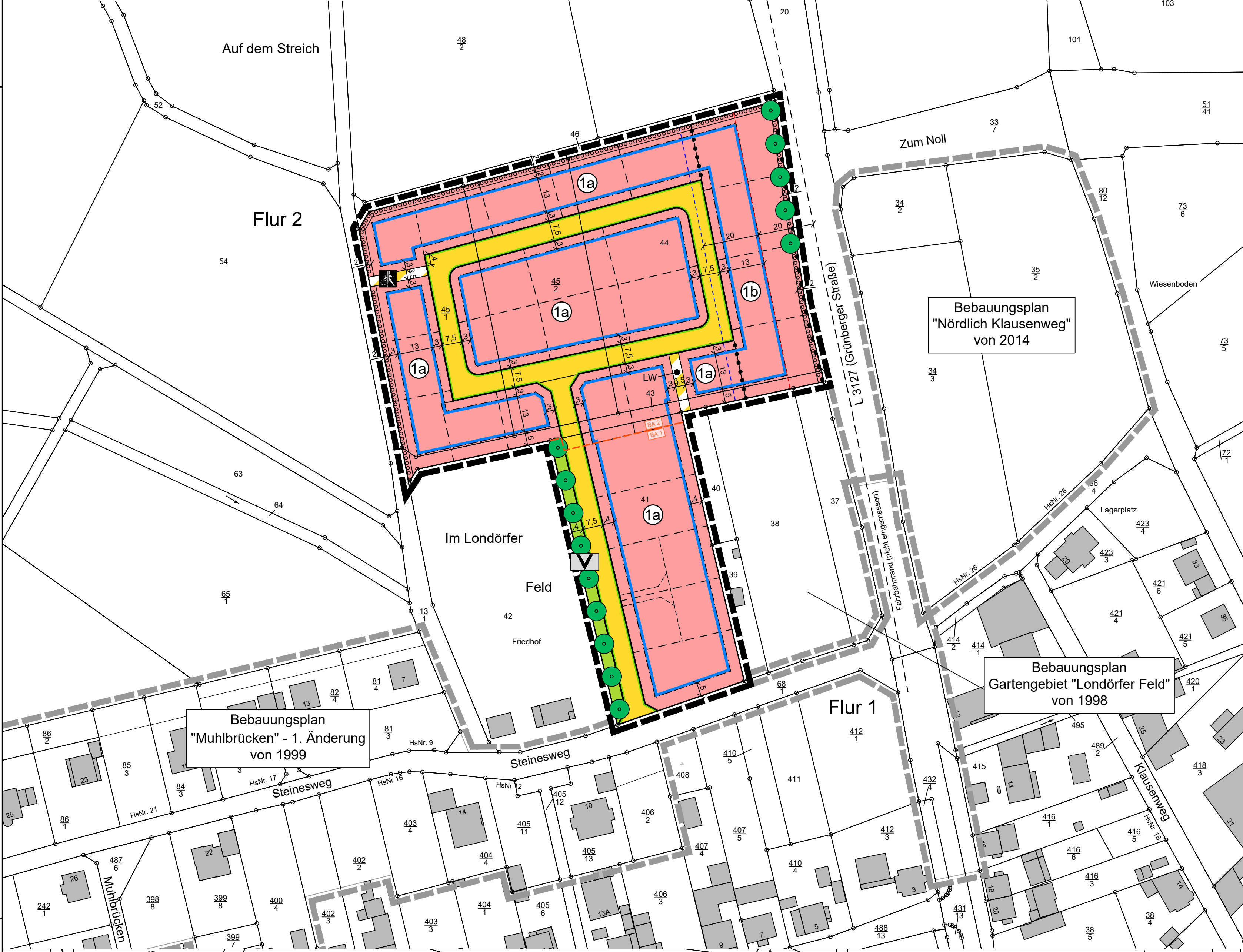


Gemeinde Rabenau, Ortsteil Geilshausen

Bebauungsplan Wohngebiet "Im Londörfer Feld"

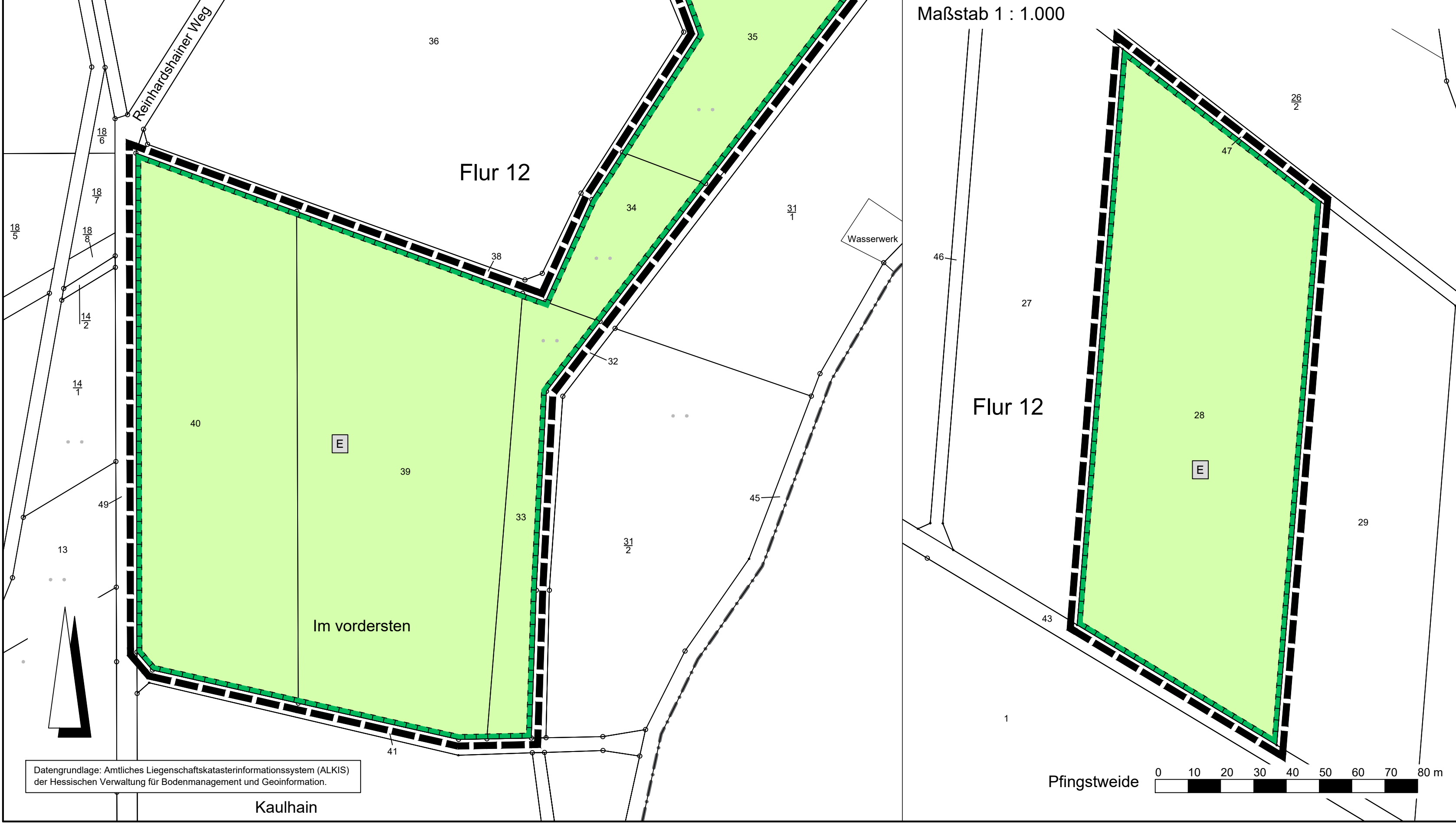
Plankarte 1

Gemeinde Rabenau, Ortsteil Geilshausen
Maßstab 1 : 1.000



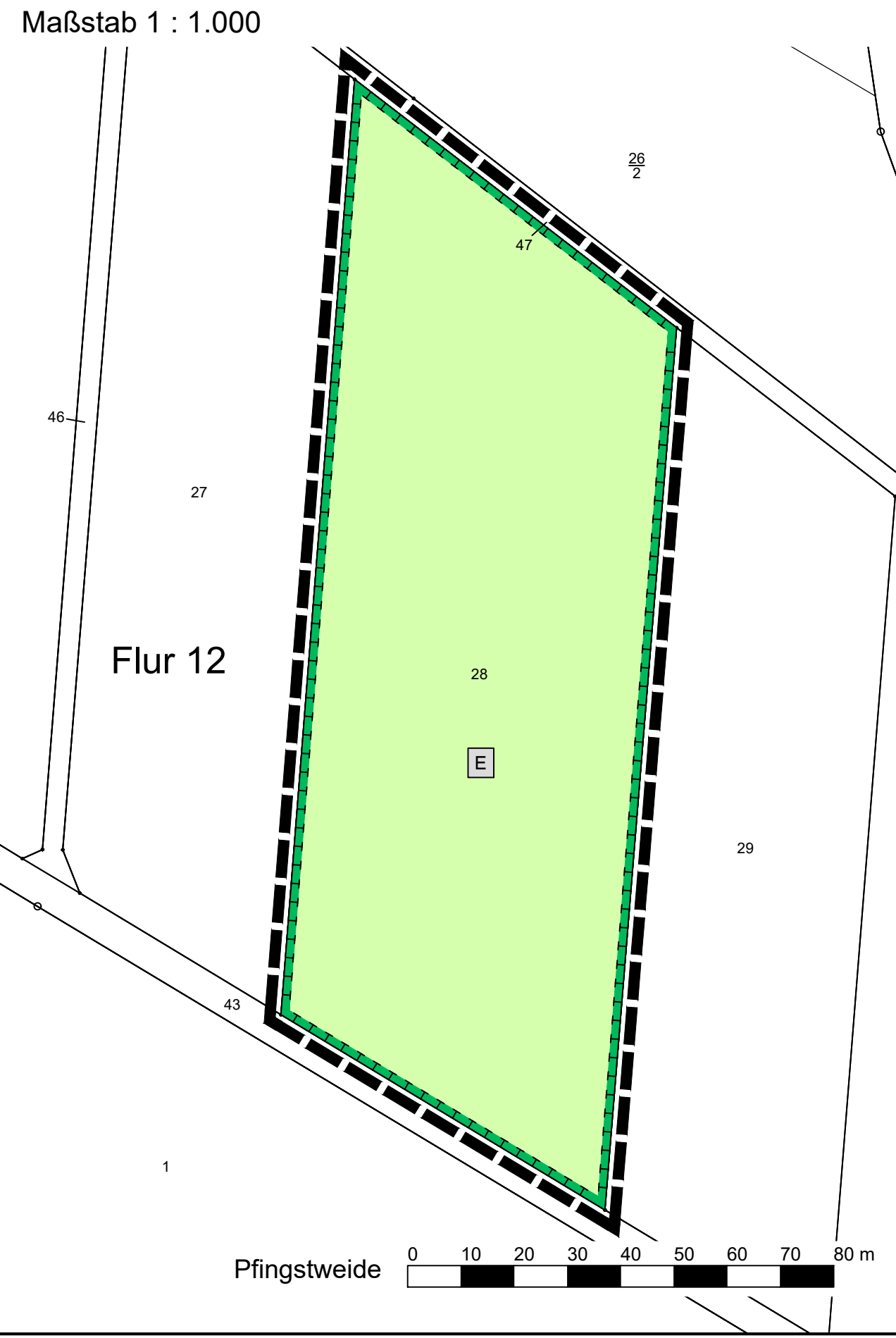
Plankarte 2

Gemeinde Rabenau, Gemarkung Geilshausen
Maßstab 1 : 1.000



Plankarte 3 - Nachrichtliche Übernahme

Gemeinde Mücke, Gemarkung Bernsfeld
Ausgleichsfläche gemäß städtebaulichen Vertrag
Maßstab 1 : 1.000



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221),
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582),
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 764, 760),
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze
Flurnummer
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
OKGeb. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
Rad- und Fußweg
LW Landwirtschaftlicher Weg

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
Verkehrsbegleitgrün
Entwicklungsziel: Extensivgrünland
Anpflanzung von Laubbäumen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Entwicklungsziel: Extensivgrünland
Anpflanzung von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

Bauverbotszone
Baubeschränkungszone
Bemaßung (verbindlich)
geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
Baubeschränkungszone BA 1 / BA 2

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	OKGeb.
1a / 1b	WA	0,3	0,6	II	o	11,0 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

Für den räumlichen Geltungsbereich gilt:
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Wohngebiet "Im Londörfer Feld" werden für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Gartengebiet "Londörfer Feld" von 1998 durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ersetzt.
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 a und b) die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO ist im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 a und b) die maximal zulässige Höhe der Gebäudeoberkante auf 11 m über der Oberkante Erdgeschoss Rolltütboden (OK EG RfB) festgesetzt.
1.2 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO sowie § 23 Abs. 5 BauNVO sind Stellplätze mit ihren Zu- und Umfahrungen, Garagen, Carports und Hofflächen innerhalb der überbaubaren und nicht-überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
1.3 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün eine Wiese anzulegen und extensiv, durch ein- bis zweimalige Mahd im Jahr, ohne Düngung, zu pflegen.
1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Eingriffsminderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1.4.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gilt: Gehwege, Hofflächen, Stellplätze und Garagen sowie deren Zu- und Umfahrungen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkanimmentieren, Schotterrasen oder wasserdruchtlässiges Pflaster mit einem Mindestgehalt von 10 % zu befestigen. Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich zu versickern.
1.4.2 Als Ersatz für die wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte des Feldsperlings sind drei geeignete Nistmöglichkeiten (z.B. Hasenfeld Nistkasten für Stare & Gartenrotschwärze; Schwelger Nischenbrütöhle 1N oder vergleichbares) vorzugsweise in einem bestehenden bzw. entstehenden Gehölzbestand anzubringen und regelmäßig zu pflegen (CEF-Maßnahme).
1.4.3 Als Ersatz für die wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte des Gartenrotschwanzes sind drei geeignete Nistmöglichkeiten (z.B. Hasenfeld Nistkasten für Stare & Gartenrotschwärze; Schwelger Nistöhle 2GR Oval oder vergleichbares) vorzugsweise in einem bestehenden bzw. entstehenden Gehölzbestand anzubringen und regelmäßig zu pflegen. Hinweis: Die Nistkästen sind spätestens vor Beginn der auf eine Baufeldräumung folgenden Brutzeit in Süd- oder Ostexposition anzubringen und dauerhaft zu unterhalten (CEF-Maßnahme). Hinweis: Die Nistkästen sind spätestens vor Beginn der auf eine Baufeldräumung folgenden Brutzeit in Süd- oder Ostexposition anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.
1.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Eingriffsminderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)
1.5.1 Externe Ausgleichsfläche (Plankarte 2) - Entwicklungsziel: Extensivgrünland
Flurstücke 39 und 40
Maßnahmen: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel "Extensivgrünland" ist auf den vorhandenen Ackerflächen eine naturnahe Grünlandanlage durch eine Einsaat mit regionaltypischem, autochthonem Saatgut für extensiv genutzte Weiden vorzunehmen und anschließend extensiv zu pflegen.
Pflegehinweis: Die Nutzung der Maßnahmenfläche nach Anlage des Grünlands erfolgt durch eine extensive Beweidung mit einem Tierbesatz von 1 GVE / ha / a und einer Nachmahd im September des Jahres. Raufen sind in mindestens 30 m Entfernung zum Gewässerlauf aufzustellen. Zur Beschattung sollte auf der Fläche eine Gruppe von drei Steleichen im Abstand von jeweils 8 m gepflanzt werden. Die Bäume erhalten einen Verbleibschutz. Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden sind auf der gesamten Fläche unzulässig.
Flurstücke 33-35
Maßnahmen: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel "Extensivgrünland" ist auf den vorhandenen Ackerflächen eine naturnahe Grünlandanlage durch eine Einsaat mit regionaltypischem, autochthonem Saatgut für extensiv genutzte Weiden vorzunehmen und anschließend extensiv zu pflegen.
Pflegehinweis: Die Nutzung der Maßnahmenfläche nach Anlage des Grünlands erfolgt durch eine extensive Beweidung mit einem Tierbesatz von 1 GVE / ha / a und einer Nachmahd im September des Jahres. Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden sind auf der gesamten Fläche unzulässig.
1.5.2 Externe Ausgleichsfläche (Plankarte 3 Gemarkung Bernsfeld (Mücke)) - Entwicklungsziel: Extensivgrünland
Maßnahmen: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel "Extensivgrünland" ist auf den vorhandenen Ackerflächen eine naturnahe Grünlandanlage durch eine Einsaat mit regionaltypischem, autochthonem Saatgut für extensiv genutzte Weiden vorzunehmen und anschließend extensiv zu pflegen.
Pflegehinweis: Die Nutzung der Maßnahmenfläche nach Anlage des Grünlands erfolgt durch eine extensive Beweidung mit einem Tierbesatz von 1 GVE / ha / a und einer Nachmahd im September des Jahres. Düngung und der Einsatz von Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden sind auf der gesamten Fläche unzulässig.

1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für das Allgemeine Wohngebiet WA 1b gilt: Bei der Grundrissgestaltung der Gebäude sind die Schlafplätze auf der westlichen Gebäudesseite, also der zur L 3127 lärmabgewandten Seite, zu orientieren. Sofern eine Anordnung aller Schlafplätze einer Wohnung an der lärmabgewandten Gebäudesseite nicht möglich ist, muss für die Schlafplätze an der lärmzugewandten Gebäudesseite ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außenwänden, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind dann im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109-1:2018-01 nachzuweisen. Wohn-/Schlafplätze in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafplätze zu beurteilen.

1.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.7.1 Pflanzfläche: Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen (siehe Artenliste) vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt 3 m. Sträucher sind in Gruppen von jeweils 4-6 Exemplaren einer Art zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
1.7.2 Einzelpflanzungen: Je Symbol in der Plankarte, für das Anpflanzen von Bäumen, ist ein regionaltypischer Laubbau anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist dieser gleichwertig zu ersetzen (siehe Artenauswahl).

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Dachgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 a und b) sind Satteldächer und Pultdächer (auch gegeneinander versetzte Pultdächer) mit einer Neigung von 20° bis 45° zulässig. Es sind Zellsdächer mit einer Neigung von 15° bis 35° zulässig. Geringere Dachneigungen sind zulässig, sofern die Dächer dauerhaft begrünt werden.
2.1.2 Für Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen, Garagen und Nebenanlagen sind unterschreitende Dachneigungen sowie Flachdächer zulässig.
2.1.3 Für Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen, Garagen und Nebenanlagen sind unterschreitende Dachneigungen sowie Flachdächer zulässig.
2.1.4 Zur Dachdeckung sind Materialien in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Begrünte Dachflächen sind zulässig. Die Verwendung von reflektierenden oder spiegelnden Materialien ist unzulässig. Anlagen zur aktiven Nutzung solarer Strahlungsenergie sind ausdrücklich zulässig.

2.2 Gestaltung der Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.2.1 Als Einfriedungen sind ausschließlich offene Einfriedungen aus Holz, Drahtgeflecht oder Stabgitter in Verbindung mit regionaltypischen Laubbäumen oder Kletterpflanzen, sowie heimische Laubhecken zulässig.
2.2.2 Es gilt die maximale Höhe von 1,5 m über Geländeoberkante sowie ein Mindestabstand von 0,15 m zum Boden.
2.2.3 Betonsockel, Mauersockel und Mauern sind unzulässig. Punktfundamente für Einfriedungen sind zulässig.
2.2.4 Bei gemeinsamer Grundstücksgrenze (z.B. beim Doppelhaus) sind Schutzzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m und einer Länge von 5,00 m zulässig.

2.3 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.3.1 100% der Grundstücksfreiflächen (nicht bebaubare Fläche lt. GRZ) sind als Gartenflächen zu nutzen, davon sind 30% mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen sowie bewährten Hochstammobstbäumen zu bepflanzen. Blühende Ziersträucher und Arten aller Bauergattungen können als Einzelpflanzen eingestreut werden (vgl. Artenliste). Pro Grundstück ist mindestens 1 hochstammiger Obstbaum und ein 1 heimischer Laubbau zu pflanzen. Es gelten 1 Baum je 25 m², 1 Strauch je 25 m² (vgl. Artenliste). Der Bestand kann angereichert werden.
2.3.2 Die flächige Gestaltung durch Schotter-, Kies-, Split- und Steinschüttungen von mehr als 1 m² oder der Summe von 5 m² ist unzulässig, soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen (dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen).

3 Wasserrechtliche Festsetzungen

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG ist das Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen zu sammeln und zu verwerfen (Garten-/Brauchwassernutzung). Je Grundstück und Gebäude gilt es ein Retentionszisternen mit Drosselstutzen zu errichten. Das Gesamtvolumen der Zisternen muss mindestens 6 m³ betragen, davon müssen 3 m³ Retentionsraum vorgehalten werden.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Stellplatzsetzung

Es gilt die Stellplatzsetzung der Gemeinde Rabenau.

4.2 Erneuerbare Energie und Energieeffizienz

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.
4.3 Denkmalschutz
Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z.B. Schalen, Steinreste, Sockelreste entdeckt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenarchologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. 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 (§ 21 HDSchG).
4.4 Bauverbotszone
Hochbauten sind gemäß § 23 HDSchG innerhalb eines Streifens von 20 Metern entlang der L 3127, gemessen von äußeren Fahrbahnrand der befestigten Fahrbahn, unzulässig. Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist die Zustimmung von Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg einzuholen, in allen Fällen die Genehmigung zu beantragen.
4.5 Bergaufsicht
Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Bei Baumaßnahmen im Bereich der o.g. Baufeldplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten, ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.
4.6 Trinkwasserschutzgebiet
Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes für die Brunnen I und II Mainzlar. Festgesetzt mit der Verordnung vom 23.04.1991 (StAnz. Nr. 22 Jahr 91 Seite 1380). Die entsprechenden Ge- und Verbote der Schutzverordnung sind zu beachten.
4.7 Artenschutzrechtliche Hinweise (Allgemein)
4.7.1 Auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen. 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 Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen sowie Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit im Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen (§ 39 BNatSchG).
4.7.2 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sollen für die Außenbeleuchtung, mit starker Bodenansamplung und geringer Seitenstrahlung, ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einem Licht-Farbspektrum unterhalb von 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht) oder gelbes Licht (ca. 1.800 Kelvin) verwendet werden.
4.8 Brandschutz
Gemäß § 13 Abs. 3 HBO dürfen bei Gebäuden, bei denen der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen von zum Anliefern bestimmter Fenster oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt.
4.9 Geothermie
Der Standort liegt für die Nutzung von Erdwärme in einem wasserwirtschaftlich ungünstigen Bereich.
4.10 Bodenschutz
4.10.1 Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
4.10.2 Um den Bodenschutz auf der Baustelle gewährleisten zu können sind technische oder organisatorische Vorkehrungen gegen eine Bodenverdichtung zu treffen. Auf die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung wird verwiesen (siehe Begründung).
4.11 Artenauswahl
Artenliste 1 (Bäume):
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Eiche
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus alni/intermedia - Mehlbirne
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Artenliste 2 (Sträucher):
Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne
Buxus sempervirens - Buchsbaum
Cornus sanguinea - Roter Hartweige
Corylus avellana - Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenblüthen
Frangula alnus - Faulbaum
Genista tinctoria - Färbeginster
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Lonicera caerulea - Heckenkirsche
Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinblüme):
Amelanchier div. spec. - Felsenbirne
Calluna vulgaris - Heidekraut
Chamaenerion div. spec. - Zierquirl
Cornus florida - Blumenhortweige
Cornus mas - Kornelkirsche
Deutzia div. spec. - Deutzie
Forsythia x intermedia - Forsythie
Hamamelis mollis - Zauberbaum
Hydrangea macrophylla - Hortensie
Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
Clematis vitalba - Wald-Rebe
Hedera helix - Efeu
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie
Malus sylvestris - Wildapfel
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Ribes div. spec. - Beerensträucher
Rosa canina - Hundrose
Salix caprea - Salweide
Salix purpurea - Purpurweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Malus domestica - Apfel
Prunus avium - Kulturkirsche
Prunus cerasus - Sauerkirsche
Prunus div. spec. - Kirsche, Pfaffme
Prunus communis - Birne
Prunus prastrei - Wildbirne
Malus sylvestris - Wildapfel
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Ribes div. spec. - Beerensträucher
Rosa canina - Hundrose
Salix caprea - Salweide
Salix purpurea - Purpurweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Lonicera caprifolium - Gartengelblättel
Lonicera nigra - Heckenkirsche
Lonicera periclymenum - Waldgelblättel
Magnolia div. spec. - Magnolie
Malus div. spec. - Zierapfel
Philadelphus div. spec. - Felscher Jasmin
Rosa div. spec. - Rosen
Spiraea div. spec. - Spiree
Weigela div. spec. - Weigelia
Parnocissus tricuspidata - Wilder Wein
Pergularium auberti - Kriechrich
Wisteria sinensis - Bauergew

Verfahrensvermerk:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung 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 i.V.m. § 5 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____
Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Rabenau, den _____
Bürgermeister
Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____
Rabenau, den _____
Bürgermeister

Gemeinde Rabenau, Ortsteil Geilshausen
Bebauungsplan Wohngebiet
"Im Londörfer Feld"

Plankarte 1
Plankarte 2
Plankarte 3

Kartenanfertiger: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendatenherkunft: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) | M: 1:25.000

PLANUNGSBURO FISCHER
Im Nordpark 1, 35435 Wetzberg | T +49 641 9844-1155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Stand: 08.08.2020 13.07.2021 15.09.2021 21.09.2023
Entwurf
Projektierung: Wlf, Wolf
CAD: Wellstein
Maßstab: 1 : 1.000
Projektnummer: 20-2278