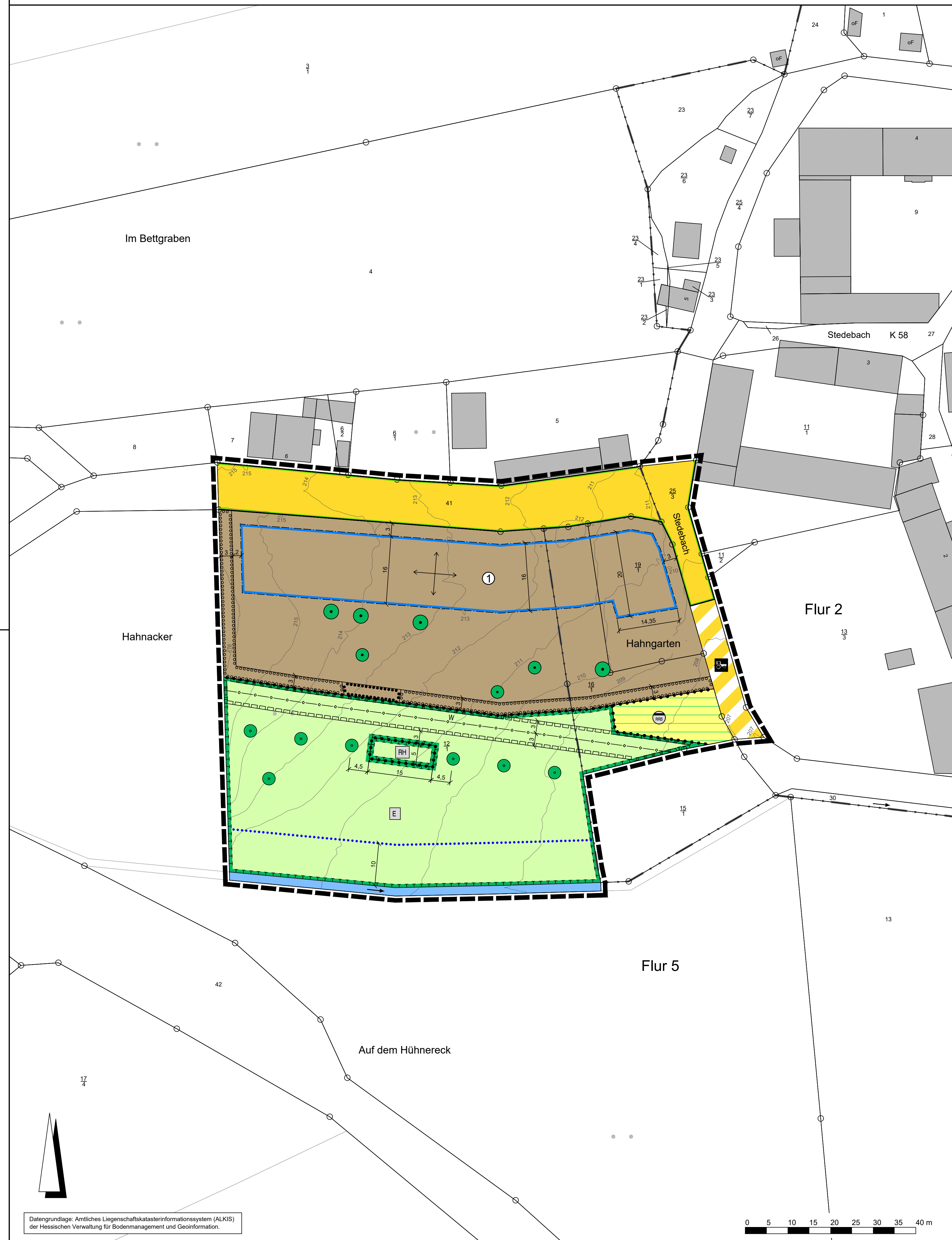


# Gemeinde Weimar (Lahn), Ortsteil Stedebach

## Bebauungsplan "Hahngarten"



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 394).  
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. 2023 Nr. 176).  
Planzielenverordnung 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 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475).

### Zeichenerklärung

**Katasteramtliche Darstellung**  
- - - - - Flurgrenze  
Flurnummer  
Flurstücksnummer  
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### Planzeichen

**Art der baulichen Nutzung**  
MDW Dorfliches 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

Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)  
Straßenbegrenzungslinie  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:  
Landwirtschaftlicher Weg

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:  
Abwasser (Naturnahe Regenrückhaltebecken)

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Grabenparzelle

### 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  
Entwicklungsziel: Reptilienhabitat  
Anpflanzung von Obstbäumen  
Erhalt von Laubbäumen  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

### Sonstige Darstellungen

Gewässerrandstreifen  
Höhennlinie in m über Normalhöhennull (NHN)  
Frühertrichtung der Hauptgebäude  
Bemaßung (verbindlich)  
geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

### Nachrichtliche Übernahmen

Trinkwasserhauptleitung DN 300 GGG/ZMM des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke (ZMW)

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.
1	MDW	0,3	0,6	II	9,5 m

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

### 1 Textliche Festsetzungen (BauGB, BauVVO)

**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauVVO und § 5a Abs. 3 Nr. 3 BauVVO gilt für das Dorfliche Wohngebiet; Tankstellen sind unzulässig.  
**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVVO und § 18 Abs. 1 BauVVO gilt für das Dorfliche Wohngebiet mit der Nr. 1:

Die maximale Höhe der Gebäudeoberkante wird gemäß der Nutzungsschablone auf der Plankarte über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Höhenlage der Erschließungsstraße, gemessen lotrecht vor der Gebäudemitte. Die Gebäudeoberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes. Eine Überschreitung ist ausschließlich für Solarthermie- und/oder Photovoltaikanlagen zulässig.

**1.3 Zulässigkeit von Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 6 BauVVO)**  
Stellplätze mit ihren Zufahrten, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Bei Garagen und überdachten PKW-Stellplätzen (Carports) ist ein Mindestabstand von drei Metern zur erschließenden Verkehrsfläche einzuhalten.

**1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (Eingriffsminderungen):**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gilt für das Dorfliche Wohngebiet:

**1.4.1 Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze, Hofflächen und Gehwege sind beispielsweise mit Schotterterrassen, Kies, Rasengittersteinen, weißem Pflaster oder versickerungsfähigem Pflaster, also in wasserundurchlässiger Bauweise zu befestigen, soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich zu versickern.**

**1.4.2 Wasserläche oder nicht durchwurzbare Materialien (Folie, Kunstrasen oder Vlies) sind zur Freilächengestaltung unzulässig.**

**1.4.3 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Strahlröhren oder Naturlampen/Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zusammen mit vollständig gekapselten Leuchtgehäusen, die kein Licht nach oben emittieren, zu verwenden.**

**1.4.4 Bei großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glasstypen oder transparenten Brüstungen, jeweils  $\geq 4 \text{ m}^2$ , sind geeignete Maßnahmen (z.B. Verwendung von Strukturglas, nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft) zur Vermeidung einer Gefährdung für Vögel (z.B. Vogelschlag) zu treffen.**

**1.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**1.5.1 Entwicklungsziel: Extensivgrünland**  
Maßnahmen: Die Fläche ist durch eine ein- bis zweischürige Mahd extensiv zu bewirtschaften. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Alternativ zur Mähnutzung ist eine extensive Beweidung bei 1-2 Weidegängen pro Jahr zulässig, falls erforderlich kann eine Nachmahd vorgenommen werden.

**1.5.2 Entwicklungsziel: Reptilienhabitat**  
CEF-Maßnahme: Innerhalb der Fläche sind zwei Substratwalle, mit einer Ausdehnung von jeweils ca. 2,3 m x 5,7 m aufzuschütten. Als Substrat ist unsortierter Grobgeröll (Mischung mit Fein- und Grobgeröll) und/oder grabbarer Sand zu verwenden. Die Wälle sind als fächerförmige, südexponierte Wälle mit einer maximalen Höhe von 1,50 m anzulegen. Auf den Wällen sowie in ihrer Umgebung sind Holzstämme und/oder große Steine zu platzieren. Die Haufen müssen alle 1-2 Jahre im Winter freigeschnitten und das Schnittgut entfernt werden, um die Funktionsfähigkeit des Reptilienhabitats zu erhalten.

**1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
Aus Gründen zur Sicherung der Funktionsfähigkeit werden gemäß Plankarte Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke (ZMW) festgesetzt. Im Bereich des 6 Meter breiten Schutzstreifens der Fernwasserleitung dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine Bepflanzungen, Lagerung, Errichtung von massiven Einfriedungen, kein Aufstellen von Masten oder sonstigen Einrichtungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Im Bereich des vorgenannten Schutzstreifens darf kein Bodenabtrag oder Bodenauftrag ausgeführt werden. Geländeveränderungen sind nur mit Zustimmung des Leitungsleiters erlaubt.

**1.7 Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)**  
Je Hauptgebäude, bzw. je Doppelhaushälfte, ist eine Photovoltaik- und/oder Solarthermieanlage zu installieren.

**1.8 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)**

**1.8.1** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt: Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubböhlern (siehe Artenliste) vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Es gilt je  $4 \text{ m}^2$  jeweils einen standortgerechten einheimischen Laubstrauch, je  $20 \text{ m}^2$  einen standortgerechten einheimischen Laubbau zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

**1.8.2** Je Grundstück ist mindestens ein Laubbau oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Der Bestand kann zur Anrechnung gebracht werden.

**1.8.3** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt: Je Symbol in der Plankarte ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen (siehe Artenliste). Der Standort der Bäume kann um bis zu 5 Meter variiert werden, die Gesamtanzahl darf hierdurch nicht reduziert werden.

**1.8.4** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gilt: Je Symbol in der Plankarte ist der vorhandene Baum dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist dieser durch einen Laub- oder hochstämmigen Obstbaum zu ersetzen (siehe Artenliste).

**1.8.5** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gilt: Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen mit Laubböhlern vorzunehmen (siehe Artenauwahl).

### 2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

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

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

**2.1.1** Für Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 25° und 45° zulässig. Anbauten können darüber hinaus als Pultdach ausgebildet werden. Für Garagen sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Für sonstige Nebenanlagen sind abweichende Dachformen zulässig.

**2.1.2** Zur Dachabdichtung sind nicht-spiegelnde Materialien in roten Farben sind sowie dauerhafte Dachbegrünungen zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dachflächen ausdrücklich zulässig.

**2.1.3** Die Dachflächen überdachter PKW-Stellplätze (Carports) mit einer Dachneigung bis 5° sind dauerhaft zu begrünen. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dachflächen ergänzend ausdrücklich zulässig.

**2.1.4** Fenster und Türen sind nur als stehende Rechteckformate zulässig. Auf der Südseite der Gebäude sind sie ebenfalls in abweichenden Formaten zulässig.

**2.1.5** Die Fassade der Hauptgebäude ist mindestens ab dem 1. Obergeschoss mit Holz oder Schiefer zu gliedern und zu gestalten.

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

**2.2.1** Es sind Laubstrauchhecken und offene Einfriedungen (bspw. Holzlatzen in senkrechter Ausrichtung) in Verbindung mit standortgerechten Laubstrauchhecken oder Kletterpflanzen (siehe Artenliste) mit einer Höhe von max. 1,80 m zulässig. Ein Mindestabstand von 0,10 m ist einzuhalten.

**2.2.2** Mauern, Beton- und Mauerwerk sind unzulässig. Köcher- oder Punktfundamente für Zaunelemente sind 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 überbaubare Grundstücksfläche laut GRZ inkl. GRZ II) sind als Garten, Planzeil- oder natürliche Grünfläche anzulegen. Davon sind mindestens 30% mit einheimischen, standortgerechten Laubböhlern zu bepflanzen. Es gilt ein Laubbau je  $20 \text{ m}^2$ , ein Strauch je  $4 \text{ m}^2$  Grundstücksfläche (siehe Artenliste). Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen in der Plankarte dargestellten zu pflanzenden Sträucher und Bäume können zur Anrechnung gebracht werden. Blühende Ziersträucher und Arten aller Baumgattungen können als Einzelpflanzen eingetragt werden. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

**2.3.2** Stein-, Kies-, Splitt- und Schottererschüttungen sind unzulässig. Davon ausgenommen ist der Spritzwasserschutz an Gebäuden.

### 3 Wasserrechtliche Festsetzungen

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

Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist in einer Zisterne aufzufangen und als Brauchwasser (z.B. für die Gartenbewässerung) zu nutzen. Das Gesamtvolumen der Zisterne muss je Grundstück mindestens  $7 \text{ m}^3$  betragen, davon müssen  $4 \text{ m}^3$  Retentionsraum vorbehalten werden.

### 4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

**4.1 Gewässerrandstreifen**  
Gemäß § 23 HWG sind innerhalb eines 10 Meter Streifens entlang der Grabenparzelle, gemessen am äußeren Rand der Oberkante Gewässerböschung, bauliche Anlagen unzulässig (wasserrechtliche Regelung/Vorgaben für den Außenbereich).

**4.2 Denkmalschutz**  
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG 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.

**4.3 Erneuerbare Energien**  
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.

**4.4 Verwertung von Niederschlagswasser**

**4.4.1** Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 HWG: 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 nach wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

**4.4.2** Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

**4.5 Brandschutz**  
In der Gemeinde Weimar steht für den Geltungsbereich ein Hübretungsgerät nicht zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden sollen, nur errichtet werden dürfen, wenn eine max. Brüstungshöhe von 8m bei den zum Anliefern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten werden (§36 HBO).

**4.6 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise (Allgemein)**

**4.6.1** Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (Beginn der Brutzeit vom 1. März bis zum Ende der Brutzeit am 30. September) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Außerhalb der Brut- und Setzzeit sind Baumhöhlen vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

**4.6.2** Die Vorschriften des besonderen Artenschutzgesetzes (d.h. § 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 die folgenden Punkte zu beachten:

a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Zeit von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.

b) Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch eine qualifizierte Person daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.

c) Bau-, Änderungs- und Abrissarbeiten sind generell außerhalb der Wochenstuhlszeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

d) Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung / dem Gehölzrückschnitt durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.

e) Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.

f) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb des Zeitraums von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.

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.

**4.7 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise (Speziell)**

**4.7.1** CEF-Maßnahme: Je Höhenbaum, der entfernt werden soll, sind zwei Fledermauskästen an Bäumen in geeignetem Habitat im Umfeld des Eingriffsbereichs zu befestigen.

**4.7.2** Der vorhandene Nistkasten (Kirschaubbaum an der Straße im Nordosten des Gebietes stehend) ist vor der Fällung abzunehmen und an einem zu erhaltenen Baum zu installieren.

**4.7.3** Pro gefälltem Höhenbaum sollten zwei Vogelkästen installiert werden. Folgende Modelle bieten sich aufgrund des Habitats an: Höhenbrüterkasten mit Einflugloch 26mm und MarderKatzenschutz, Höhenbrüterkasten mit Einflugloch 32mm und MarderKatzenschutz, Nistkasten für den Gartenrotschwanz. Die Höhenbrüterkästen sind bevorzugt unter den ebenfalls anzubringenden Fledermauskästen anzubringen.

**4.7.4** Um die Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden, dürfen im Winter, bis Mitte April, keine Bodeneingriffe in potenzielle Winterverstecke (Mauern, Schutz-Kiehlhaufen, Wurzelstüben) erfolgen. Potenzielle Sommerverstecke wie Einzelstämme oder Steine müssen bis Ende Februar abgeräumt werden.

**4.7.5** Um die Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden gilt: Die gesamte Fläche (MDW 1), die ausgegärtet oder mit Baumstümpfen befreit wird, muss ab Ende Februar möglichst vegetations- und strukturreich gestaltet sein. Aufkommende Vegetation muss regelmäßig auf wenige Zentimeter Höhe abgemäht werden. Die Flächen müssen so lange struktur- und vegetationsarm bleiben, bis die Habitate durch Baggen der Baugruben u.ä. für Eidechsen ungeeignet sind.

**4.7.6** Um die Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden gilt: Ab Mitte April können die potenziellen Winterversteckstrukturen entfernt werden. Zuvor sollte eine Begehung durch eine Fachperson zur Überprüfung von Vorkommen erfolgen.

### 4.8 Artenauwahl

**Artenliste 1 (Bäume):**  
Acer campestre - Feldahorn  
Acer platanoides - Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Fraxinus excelsior - Esche  
Prunus avium - Vogelkirsche  
Prunus padus - Traubenerkirsche  
Quercus petraea - Traubeneiche  
Quercus robur - Steiche  
Sorbus anafrumedia - Mehlbeere  
Sorbus aucuparia - Eberesche  
Tilia cordata - Winterlinde  
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

**Artenliste 2 (Sträucher):**  
Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne  
Buxus sempervirens - Buchsbaum  
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Corylus avellana - Hasel  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Fraxinus alnus - Faulbaum  
Genista tinctoria - Färbeginster  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Lonicera caerulea - Heckenkirsche

**Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):**  
Amelanchier div. spec. - Felsenbirne  
Calluna vulgaris - Heidekraut  
Chaenomeles div. spec. - Zierquitten  
Cornus florida - Blumenhartriegel  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Deutzia div. spec. - Deutzie  
Forsythia intermedia - Forsythie  
Hamamelis mollis - Zauberrhas  
Hydrangea macrophylla - Hortensie

**Artenliste 4 (Kletterpflanzen):**  
Aristolochia macrophylla - Pfaffenwinde  
Clematis vitalba - Wald-Rebe  
Hedera helix - Efeu  
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie

**Artenliste 5 (Kletterpflanzen):**  
Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt  
Lonicera nigra - Heckenkirsche  
Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt  
Magnolia div. spec. - Magnolie  
Malus div. spec. - Zierapfel  
Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin  
Rosa div. spec. - Rosen  
Spiraea div. spec. - Spiere  
Weigelia div. spec. - Weigelia

**Artenliste 6 (Kletterpflanzen):**  
Lonicera spec. - Heckenkirsche  
Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein  
Polygnum Aubertii - Kriecherich  
Wisteria sinensis - Bauraegen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

### Verfahrensvermerke:

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 sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am \_\_\_\_\_

Die Bekanntmachungen erfolgen im \_\_\_\_\_

**Ausfertigerungsvermerk:**  
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.

Weimar (Lahn), den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Bürgermeister

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

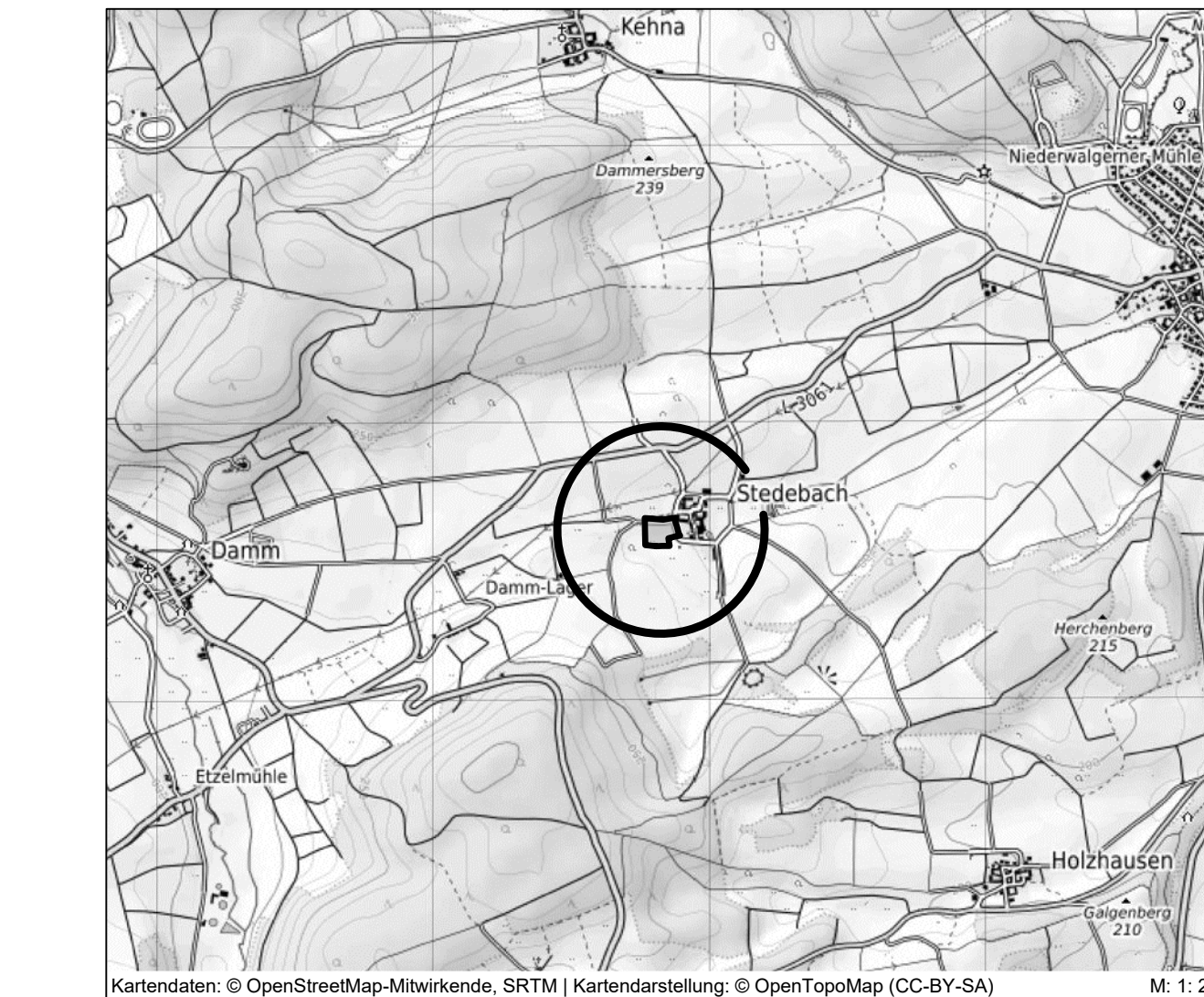
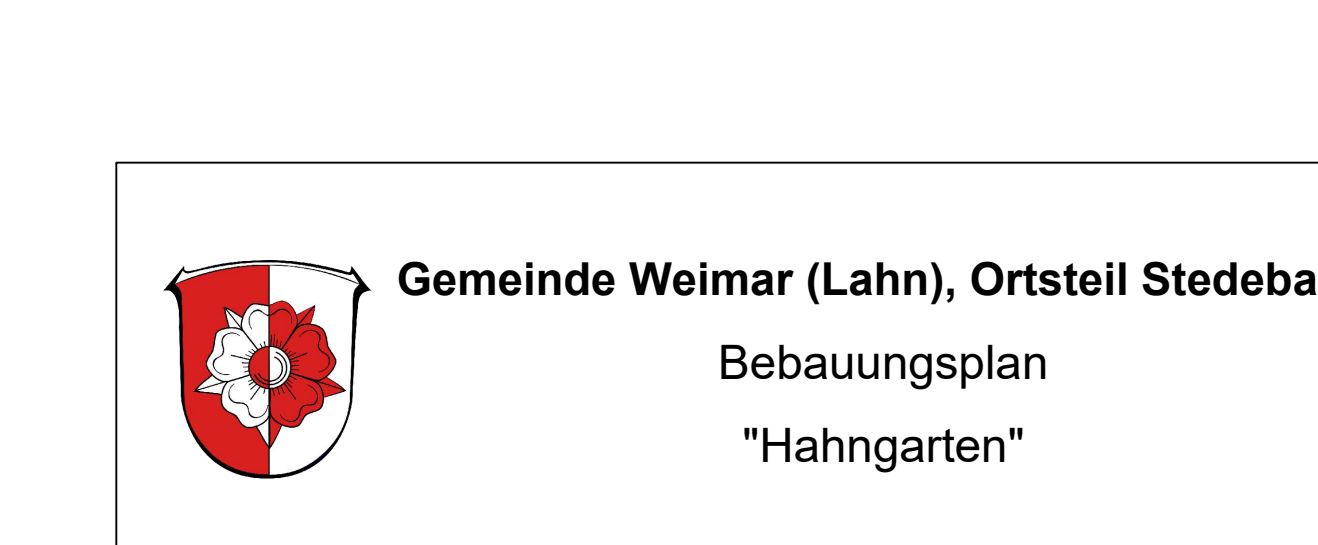
Weimar (Lahn), den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Bürgermeister

### Gemeinde Weimar (Lahn), Ortsteil Stedebach

#### Bebauungsplan "Hahngarten"



PLANUNGS- UND BILDUNGS- BÜRO FISCHER  
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltschutz  
Im Nordpark 1 - 36435 Wehrberg | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

**Entwurf**  
Stand: 02.02.2024  
20.02.2023  
07.03.2023  
21.07.2023  
09.08.2023  
Projektleitung: Will. Wolf  
CAD: Weisstein, M.Damm  
Maßstab: 1:500  
Projektnummer: 23-2825