

A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 12 Abs. 3 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

BG Zufahrtsbereich 4---

Anpflanzung von sonstigen Bepflanzungen

Fläche für Versorgungsanlagen -Erneuerbare Energien: PV-Freiflächenanlage

Fläche für Maßnahmen schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur

0 0 0 0 0 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen 000000

Ga/Ca Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports Mit Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen = **FL** =

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

(Bestand) in Meter über NHN

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

Flurstücksnummer 16/2 _..._. **Trinkwasserschutzgebiet** Flurstücksgrenze Bauverbotszone ∕ermaßung in Metern (siehe Hinweis) Mischwasserkanal Planung: Stellplätze, Umfahrungen usw.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Bedingte Festsetzung

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 1.1.1 **Baugebiet (BG)**

Grundflächenzahl

Das mit BG gekennzeichnete Gebiet dient der Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage. Allgemein zulässig sind bauliche Anlagen, die der Nutzung einer Wohnmobilstellplatzanlage

- dienen. Dazu zählen insbesondere:
- die Errichtung von max. 48 ebenerdigen Stellplätzen für Wohnmobile die Errichtung von max. 23 ebenerdigen Kfz-Stellplätzen mit E-Lade-Infrastruktur Fahrradabstellplätze
- Carports- und Garagen
- Flächen und bauliche Anlagen für die Ver- und Entsorgung
- Bodenaufschüttungen und -abgrabungen
- Flächen für Umfahrungen und Erschließungen des Grundstücks

Maximale Grundflächenzahl

Die maximale Grundflächenzahl wird im **BG** auf GRZ 0,5 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 ist eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 unzulässig.

3 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird im **BG** auf H 3,5 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des natürlich anstehenden Geländes (GOK).

1.2 Zufahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Innerhalb des **BG** sind Zufahrten vom Grundstück und auf das Grundstück nur innerhalb des zeichnerisch festgelegten Bereichs von 15,00 m ausgehend vom Kampweg zulässig.

1.3 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Innerhalb des **BG** sind Garagen und Carports nur innerhalb der zeichnerisch festgelegten Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports zulässig.

1.4 Fläche für Versorgungsanlagen - Erneuerbare Energien: PV-Freiflächenanlage (§ 9 Abs. 1

Innerhalb des **BG** sind PV-Freiflächenanlagen inkl. Transformatoren und Batteriespeichern nur innerhalb der zeichnerisch festgelegten Fläche für Versorgungsanlagen - Erneuerbare

Energien zulässig. Für die Aufständerung von PV-Modulen ist ein Einrammen der Modulständer zu bevorzugen.

Das Bohren der Fundamente ist auf das Minimum zu beschränken und nur dann zulässig, wenn der Bodenaufbau ein Einrammen nicht zulässt. Das festgesetzte Fahr- und Leitungsrecht ist entsprechend zu beachten.

Jegliche Blendwirkung gegenüber den Verkehrsteilnehmern auf den angrenzenden Verkehrsflächen der Autobahn muss ausgeschlossen werden. Mögliche Reflexionen durch Photovoltaikanlagen dürfen zu keiner Tages- oder Wetterzeit im Jahr zu einer Blendsituation führen. Ggf. sind entsprechende Nachweise, bspw. ein Blendgutachten, vorzulegen.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20) 1.5.1 **Teil B 1 - Kompensation**

Der Geltungsbereich B1 ist mit standortgerechten Laubgehölzen unterschiedlicher Aufwuchshöhe zu bepflanzen, als Feldgehölzhecke zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten, Pflanzdichte: je Strauch 1 m², je Heister 2,5 m², je Hochstamm 5 m². Die Hecke ist regelmäßig und fachkundig zu pflegen, verbunden mit der zeitnahen Nachpflanzung von ausgebliebenen Gehölzen sowie von erforderlichen Gehölzrückschnitten zur Berücksichtigung nachbarschaftlicher bzw. straßenrechtlicher Belange (Freihalten von Abstandsflächen und

Gehölzrückschnitte und -entnahmen dürfen nur im Jahreszeitraum zwischen 01.10 und 28./29.02 stattfinden. Die Anpflanzung, Erhaltung und Pflege der Gehölzhecke ist im Durchführungsvertrag zu regeln.

Teil B 2 - Kompensation

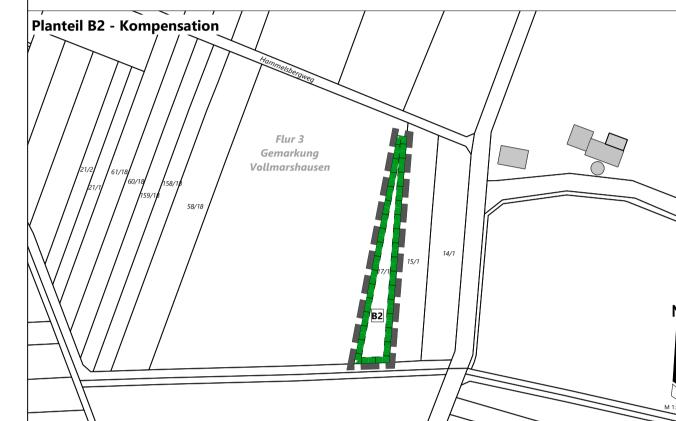
Gemäß § 9 (1a) BauGB ist innerhalb der Ausgleichsfläche - Geltungsbereiches B2 folgende Kompensationsmaßnahme vorzunehmen:

Die in der ""Wahlebachaue"" vorhandene, intensiv ackerbaulich genutzte Agrarfläche ist in extensiv genutztes Grünland (Frischwiese, Mähweide) zu überführen und dauerhaft zu erhalten. Die Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche zu einer extensiv bewirtschafteten Frischwiese oder Mähweide ist unter folgenden Vorgaben vorzusehen:

Das Mähgut ist einer Verwertung zuzuführen; die Mulchmahd ist nicht gestattet.

- maximal 1-2-malige jährliche Mahd, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni

- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie Entwässerungsmaßnahmen und Bodenauffüllungen sind unzulässig.
- Bei einer Mähweidenutzung dürfen 1,5 Großvieheinheiten/ha nicht überschritten werden. - Es ist entsprechendes gebietseigenes Saatgut zur Entwicklung einer artenreichen Frischwiese (Glatthaferwiese) zu verwenden.



.5.2 Dachflächenmaterialier

Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, von denen Schadstoffe in das abfließende Niederschlagswasser gelangen können, sind im Falle einer beabsichtigten Versickerung, Verrieselung oder einer Einleitung direkt (oder über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser) in ein Gewässer nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zulässig.

1.5.3 **Dachbegrünung**

Die Dachflächen von Carports sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Aufbaustärke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 10 cm, bei Verwendung von vorkultivierten Vegetationsmatten und entsprechender Wasserspeicherschicht mindestens 6 cm betragen.

.5.4 Oberflächenbefestigungen

Notwendige Erschließungsflächen, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende private Grundstücksfreiflächen (mit Ausnahme von Flächen für die Feuerwehr) sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Ökopflaster, Rasengittersteine, Schotterflächen) herzustellen, sofern keine wasserrechtlicher Belange entgegenstehen.

1.5.5 Maßnahmen unterhalb und zwischen den Modulreihen von PV-Modulen

Die Flächen unterhalb und zwischen den Modulreihen von PV-Modulen sowie an den Außenrändern sind als extensives Grünland zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft unter folgenden Maßgaben zu erhalten:

- Für erforderliche Ansaaten sind die Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG hinsichtlich der Verwendung geeigneten Saatgutes zu beachten (Verwendung von standortgerechtem, artenreichem zertifizierten Regio-Saatgut). Wenn möglich ist eine Saatgutübertragung durch Heudrusch aus geeigneten Spenderflächen aus der Umgebung zu bevorzugen. Im 1. und 2. Jahr sollten zur Aushagerung obligatorisch drei Schnitte mit Entfernung des Mähguts erfolgen. Ab dem dritten Jahr nach Anlage des Grünlands ist eine 2-schürige Bewirtschaftung durchzuführen. Die erste Mahd erfolgt ab 15. Juni - bei früher warmer Witterung eventuell auch etwas früher -, die zweite Mahd ab Mitte August Bei starkem Aufwuchs kann eine 3. Mahd oder Nachbeweidung im September erfolgen.

Alternativ können die Flächen durch Schaf- oder Ziegenbeweidung bewirtschaftet werden. Wenn ausreichend Aufwuchs vorhanden ist, sollte um den ersten Mai herum das erste Mal beweidet werden. Nach der ersten Beweidung ist eine Ruhephase von mindestens 8 Wochen einzuhalten. Danach erfolgt die zweite Beweidung.

- Zwischen Oktober bis Ende März darf keine Bearbeitung stattfinden.

1.6 Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf der gekennzeichneten Fläche wird ein Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Abwasserbeseitigungspflichtigen zur Sicherung der Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst auch den Bereich der jeweiligen Schutztrassen. Für Wartungs-, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen an den Leitungsmedien ist dem jeweiligen Leitungsträger Zugang/Zufahrt zu gewähren. Die Bereiche des FL sind von Stützen und Fundamenten freizuhalten. Es gelten im Allgemeinen die Schutzbestimmungen für Pflanzungen im Nahbereich von Kanal- und Leitungstrassen.

1.7 Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB) Auf den Dachflächen von Carports sind technische Anlagen zur Erzeugung, Nutzung oder

Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien zu errichten.

1.8 Anpflanzung von Laubbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

standortgerechte Hochstämme in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 14-16 cm (gemessen in 1m Höhe), in einer unbefestigten mind. 12 m² großen Baumscheibe zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Mindestens die Hälfte dieser Hochstämme sind als Bäume 1. Ordnung zu pflanzen.

Die in der Planzeichnung als neu anzupflanzend dargestellten Bäume sind als

Von den in der Planzeichnung daregestellten Standorten kann abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich ist, die festgesetzte Gesamtzahl eingehalten wird und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen vereinbar ist. Die Baumanpflanzungen im Bereich von Stellplatzflächen sind nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlage abzuschließen. Bei Ausfall der Gehölze sind diese innerhalb einer Pflanzperiode nachzupflanzen.

1.9 Anpflanzungen von Laubgehölzhecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den entlang der Geltungsbereichsgrenzen nach Ziff. 1.10 festgesetzten Flächen sind standortheimische Gehölzhecken anzupflanzen, als dichtschließende Hecke zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig innerhalb einer Vegetationsperiode zu ersetzen.

1.10 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Anpflanzfläche ist kräuterreiches Grünlandsaatgut (mindestens 30% Kräuter und Blumen), regionaler Herkunft anzusäen. Das Grünland ist als 2-schürige Wiese zu pflegen, (Schnitthöhe nicht unter 10 cm). Das Schnittgut ist abzutransportieren und umweltgerecht zu nutzen bzw. zu verwerten. Dünger und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht ausgebracht werden. Alternativ ist eine extensive Beweidung der Fläche zulässig.

1.11 Erhalt von Laubbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung als zu erhalten dargestellten Laubbäume sind einschließlich ihres Wurzelbereiches vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU

18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe), zu ersetzen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 91 Hessische Bauordnung i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 1 HBO)

2.1.1 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 5 HBO)

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind mind. 50 % der privaten Grundstücksflächen als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Als Vegetationsflächen werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau angerechnet.

2.2 Einfriedungen und Standflächen für Abfallbehältnisse (§ 91 Abs. 1 Pkt. 3 HBO)

2.2.1 Einfriedungen sind so herzustellen, dass sie sich hinsichtlich Höhe und Farbe der Eigenart der näheren Umgebung anpassen. Alle nicht lebenden Grundstückseinfriedungen müssen einen Mindestbodenabstand von 10 cm aufweisen.

2.2.2 Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen zu integrieren und gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abzu-

2.3 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 7 HBO)

2.3.1 Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.

2.3.2 Die Bauverbotszone ist frei von jeglichen Werbeanlagen zu halten. Innerhalb der Baubeschränkungszone kann nur Werbung an der Stätte der Leistung zugelassen werden. wenn von der Anlage keine erhebliche störende Fernwirkung ausgeht. Außenwerbung ist möglichst in die Fassade zu integrieren und hat sich in Größe, Form und Farbe dem Gebäude unterzuordnen. Anlagen für Außenwerbung als Blinklicht, als laufendes Schriftband, als projizierte Lichtbilder und als spiegelnde Bilder sind nicht zulässig. Überdimensional große Anlagen und hohe Pylone entlang der klassifizierten Straßen sind nicht zulässig. Die Errichtung von Pylonen, die eine Fernwirkung erzeugen, bedarf der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde.

oder Bauherren noch etwaige Rechtsnachfolger können Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können, geltend machen. Dies gilt auch für den Fall der

Zunahme des Verkehrsaufkommens und wenn auf der Autobahn Instandsetzungs- oder Ausbauarbeiten ausgeführt Etwaige Ansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger der Autobahn, z.B. auf aktiven wie passiven Schallschutz, sind

sowohl zum jetzigen Zeitpunkt als auch zukünftig ausgeschlossen. Forderungen zur Umsetzung verkehrsbehördlicher Maßnahmen zum Lärmschutz entlang der Autobahn werden ebenfalls ausgeschlossen.

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Sollten bei Bodeneingriffen geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten auftreten, so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und das Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel zwecks Absprache der weiteren Maßnahmen zu informieren. Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen durch geeignete technische Maßnahmen sowie durch Berücksichtigung der Menge und des Zeitpunktes des Aufbringens vermieden werden. Nach Aufbringen von Materialien mit einer Mächtigkeit von mehr als 20 Zentimetern ist auf die Sicherung oder den Aufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken. DIN 19731 ist zu

Zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 "Wohnmobilstell- platzanlage Waldauer Weg" der Gemeinde Lohfelden besteht zwischen der Gemeinde Lohfelden und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag, dessen Regelungen für den gesamten Geltungsbereich gelten und zu beachten sind.

Das anfallende Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz). Für die Versickerung von Niederschlagswasser (hierzu zählen auch Parkplatzflächen, die zum Beispiel mit Rasengittersteinen ausgebildet sind), ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz

Fraxinus ornus - Blumenesche

Sorbus torminalis - Elsbeere

Cornus mas Kornelkirsche, Gelber Hartriegel

Pflanzlisten Laubbäume

1. Ordnung Acer platanoides `Allershausen´ - Spitzahorn

Quercus frainetto `Trump´ - Ungarische Eiche Acer campestre 'Elsrijk' - Feldahorn Acer monspessulanum Französischer Ahorn, Dreilappiger Ahorn Quercus petraea - Traubeneiche Quercus cerris - Zerreiche Carpinus betulus - Hainbuche Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche Pyrus pyraster - Wildbirne Tilia tomentosa `Brabant´ - Silber-Linde Sorbus aria `Magnifica´- Mehlbeere

Gehölzhecke

Acer campestre Feldahorn Carpinus betulus Hainbuche Cornus sanguinea Roter Hartriegel Cornus mas Kornelkirsche, Gelber Hartriegel Corylus avellana Gewöhnlicher Hasel Crataegus monogyna/laevigata Weißdorn Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster Salix caprea - Salweide

Schutz der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten

Es wird darauf hingewiesen, dass seit dem 25. Mai 2023 das Hessische Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) in Kraft getreten ist. Gemäß diesem Landesgesetz sind u.a. Regelungen zum Schutz von lichtempfindlichen Tier- und Pflanzenarten (§§ 35 HeNatG) sowie zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen (§§ 37 HeNatG) zu beachten.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des amtlich festgesetzten Trinkwassergebietes "Forst, Eichwald, Bettenhausen für die Wassergewinnungsanlagen TB I, II, III, V Forst und TB Ia, IIIa, IVa Eichwald (StAnz: 34/2006; Seite 1921 ff).". Die Verbots- und Gebotstatbestände der dazugehörigen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten und

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht. Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Hinsichtlich der Lagerung und des Umganges mit wassergefährdenden Stoffen wird auf die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

C HINWEISE

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 Abs. 5 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG). Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) sollte die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen. Darüber hinaus sind alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

Das Regierungspräsidium Darmstadt teilte in seiner Stellungnahme vom 09.04.2025 mit, dass die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Luftbilder ergeben hat, dass kein begründeter Verdacht vorliegt, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Der Geltungsbereich befindet sich im Nahbereich der A7. Entlang der Autobahn besteht gemäß § 9 Abs. 1 FStrG eine Bauverbotszone von 40 m zwischen dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn und Hochbauten jeglicher Art. Dies gilt auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Parkflächen, der Errichtung von Zäunen und Werbeanlagen entsprechend. Des Weiteren besteht entlang der BAB 7 eine Baubeschränkungszone (100 m vom planfestgestellten Hauptfahrbahnrand gemessen).

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A7 darf durch das geplante Vorhaben in keiner Phase (Bau, Betrieb

und Unterhaltung) gefährdet werden. Ablenkungen und/oder Beeinträchtigungen durch Rauch- und Staubentwicklungen Jedwede Blendwirkungen und Lichtemissionen gegenüber den angrenzenden Verkehrsflächen der A7 müssen ausgeschlossen werden. Dies betrifft sowohl installierte Beleuchtungseinrichtungen als auch angebrachte Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie oder sonstige Anlagen. Es darf zu keiner Zeit des Jahres zu einer Blendung

kommen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der A7 zu gewährleisten. Dies schließt ebenfalls den

Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB nicht erfolgt. Sie sind so

auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben, oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Von der A7 gehen schädliche bzw. störende Immissionen (u.a. durch Abgase oder Lärm) aus. Weder der Vorhabenträger

anfallenden künftigen Verkehr und Betrieb auf der geplanten Wohnmobilstellplatzanlage mit ein.

Katasterbescheinigung

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom April 2025 übereinstimmen.

Kaufungen, den

Vermessungsbüro Mai

Dipl.-Ing. Carsten Mai, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.

3786), zuletzte geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176). Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBI. I S. 189).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323). Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I Nr. 540), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes v. 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323). Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2023 I Nr. 189)

S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Oktober 2024 (GVBl. 2024 Nr. 57). Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBI. S. 473,475).

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBI. I

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) vom 6. September 2007 (GVBI. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBI. S. 602) Hessische Bauordnung (**HBO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Lohfelden in ihrer jeweils gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

durch die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Lohfelden gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 26.06.2025.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Blickpunkt Lohfelden Nr. 27 der Gemeinde Lohfelden am 03.07.2025.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 04.07.2025 bis einschließlich 18.07.2025. Ortsübliche Bekanntmachung der fühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Blickpunkt Lohfelden Nr. 27 der Gemeinde.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom bis einschließlich ...

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Mail vom beteiligt bis einschl.

gem. § 3 (2) Satz 3 BauGB mit Mail vom

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss durch die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Lohfelden am

Veröffentlichung im Internet des Bebauungsplanentwurfs mit Text und Begründung

Benachrichtigung der nach § 4 (2) BauGB Beteiligten

gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde in der Zeit vom bis einschl. bis

Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet ... sowie zeitgleich im Blickpunkt Lohfelden Nr. gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde am der Gemeinde Lohfelden am........

durch die Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Lohfelden gem. § 10 Abs. 1 BauGB am

Lohfelden, den

Lohfelden, den

Lohfelden, den

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Lohfelden

Der Gemeindevorstand

(Bürgermeister)

Der Gemeindevorstand

(Bürgermeister)

Uwe Jäger (Bürgermeister)

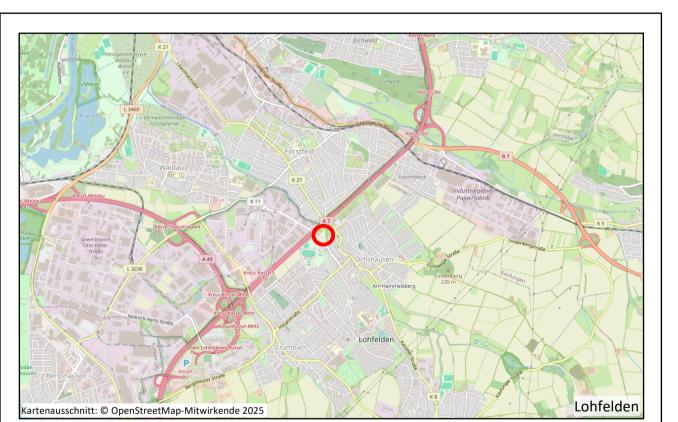
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

der Gemeinde Lohfelden Uwe Jäger

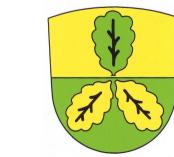
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Blickpunkt Lohfelden Nr. der Gemeinde Lohfelden am

Der durch Beschluss der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Lohfelden amals Satzung beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vomist gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung in Kraft

> der Gemeinde Lohfelden Uwe Jäger



Gemeinde Lohfelden



VORHABENBEZOGENER **BEBAUUNGSPLAN Nr. 62** "Wohnmobilstellplatzanlage Waldauer Weg"

- ENTWURF -

Maßstab: 1:1.000

Stand: 11.09.2025

pwf AG Herkulesstraße 39 34119 Kassel 0561 - 3 32 32