

# Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Hommertshausen

## Ergänzungssatzung in dem Bereich "Am Sonnenhang"



### 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 I 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 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).

### Zeichenerklärung

#### Katastramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### Planzeichen

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

### Verkehrsräume

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

### 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: Magerrasen (MR)
- Entwicklungsziel: Reptilienhabitat (RH)
- Erhalt von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Planzeichen

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

### Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- Fahrbahn angedeutet

### 1 Textliche Festsetzungen (BauGB / BauNVO)

Für den räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB gilt: Die weitere planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich neben den unten aufgeführten Festsetzungen nach § 34 BauGB.

#### 1.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

##### 1.1.1 Entwicklungsziel: Magerrasen (MR)

Maßnahme: Die gekennzeichnete Fläche ist unter Verwendung einer geeigneten Saatgutmischung regionaler Herkunft oder durch Übertragung von Vegetationsmaterial (z.B. als Plaggen) als Magerrasen zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Bereich ist durch einschürige Mahd und/oder extensive Beweidung offenzulassen. Düngung oder sonstige Nährstoffzufuhr sowie jegliche Form der intensiven Nutzung ist unzulässig.

Pflegehinweis: Mahd ein- bis zweimal pro Jahr.

##### 1.1.2 Entwicklungsziel: Reptilienhabitat (RH)

Maßnahme: Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Zauneidechse und die Schlingnatter ist auf der gekennzeichneten Fläche ein Steinriegelkomplex mit einer Gesamtfläche von ca. 450 m<sup>2</sup> anzulegen; eine Teilung in mehrere Abschnitte ist zulässig. Zusätzlich ist eine Sandfläche mit einer Fläche von 15 m<sup>2</sup> anzulegen. Hierzu ist vorhandener Boden bis zu einer Tiefe von 0,8 m zu entnehmen und durch einen grabbaren Sand zu ersetzen. Die Fläche ist anschließend in einer Höhe von ca. 0,8 m mit Sand zu überdecken. Zusätzlich sind je ein Totholzhaufen auf einer Fläche von 15 m<sup>2</sup> und ein Steinhaufen auf einer Fläche von 15 m<sup>2</sup> anzulegen.

Pflegehinweis: Der Steinriegelkomplex ist regelmäßig so zu unterhalten, dass ein übermäßiges Überwachsen vermieden wird; die Restfläche außerhalb des Steinriegelkomplexes ist durch zweimalige Mahd zu pflegen (Empfehlung: Balkenmäher mit Schnitthöhe > 10 cm oder manuelle Mahd; Abfuhr des Mahdguts oder Schaf- oder Ziegenbeweidung).

##### 1.2 Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innenhalb der umgrenzten Flächen mit Bindung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen (siehe Artenliste 2.1).

### 2

#### 2.1

##### Artenauswahl

###### Artenliste 1 (Bäume):

- |                                     |                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Acer campestre – Feldahorn          | Obstbäume:                           |
| Acer platanoides – Spitzahorn       | Malus domestica – Apfel              |
| Acer pseudoplatanus – Bergahorn     | Prunus avium – Kulturkirsche         |
| Carpinus betulus – Hainbuche        | Prunus cerasus – Sauerkirsche        |
| Fraxinus excelsior – Esche          | Prunus div. spec. – Kirsche, Pflaume |
| Prunus avium – Vogelkirsche         | Pyrus communis – Birne               |
| Prunus padus – Traubenkirsche       | Pyrus pyrastra – Wildbirne           |
| Quercus petraea – Traubeneiche      |                                      |
| Quercus robur – Steieleiche         |                                      |
| Sorbus aria/intermedia – Mehlebeere |                                      |
| Sorbus aucuparia – Eberesche        |                                      |
| Tilia cordata – Winterlinde         |                                      |
| Tilia platyphyllos – Sommerlinde    |                                      |

###### Artenliste 2 (Sträucher):

- |  |  |
|--|--|
| Amelanchier ovalis – Gemeine Felsenbirne | Malus sylvestris – Wildapfel           |
| Buxus sempervirens – Buchsbaum           | Rhamnus cathartica – Kreuzdorn         |
| Cornus sanguinea – Roter Hartriegel      | Ribes div. spec. – Beerensträucher     |
| Corylus avellana – Hasel                 | Rosa canina – Hundsrose                |
| Euonymus europaea – Pfaffenhütchen       | Salix caprea – Salweide                |
| Frangula alnus – Faulbaum                | Salix purpurea – Purpurweide           |
| Genista tinctoria – Färbeginster         | Sambucus nigra – Schwarzer Holunder    |
| Ligustrum vulgare – Liguster             | Viburnum lantana – Wolliger Schneeball |
| Lonicera xylosteum – Heckenkirsche       | Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball  |
| Lonicera caerulea – Heckenkirsche        |  |

###### Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Amelanchier div. spec. – Felsenbirne | Lonicera caprifolium – Gartengeißblatt    |
| Calluna vulgaris – Heidekraut        | Lonicera nigra – Heckenkirsche            |
| Chaenomeles div. spec. – Zierquitten | Lonicera periclymenum – Waldgeißblatt     |
| Cornus florida – Blumenhartriegel    | Magnolia div. spec. – Magnolie            |
| Cornus mas – Kornelkirsche           | Malus div. spec. – Zierapfel              |
| Deutzia div. spec. – Deutzie         | Philadelphus div. spec. – Falscher Jasmin |
| Forsythia x intermedia – Forsythie   | Rosa div. spec. – Rosen                   |
| Hamamelis mollis – Zaubernuss        | Spiraea div. spec. – Spiere               |
| Hydrangea macrophylla – Hortensie    | Weigela div. spec. – Weigelia             |

###### Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

- |  |   |
|--|---|
| Aristolochia macrophylla – Pfeifenwinde  | Lonicera spec. – Heckenkirsche            |
| Clematis vitalba – Wald-Rebe             | Parthenocissus tricuspidata – Wilder Wein |
| Hedera helix – Efeu                      | Polygonum aubertii – Knöterich            |
| Hydrangea petiolaris – Kletter-Hortensie | Wisteria sinensis – Blauregen             |

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

#### 2.2 Stellplatzsatzung

Auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Dautphetal in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.

#### 2.3 Verwertung von Niederschlagswasser

2.3.1 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 (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).

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

#### 2.4 Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

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. Die Nutzung der Solarenergie ist ausdrücklich zulässig. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

#### 2.5 Denkmalschutz

2.5.1 Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) 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).

2.5.2 Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste entdeckt werden können. Diese sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, 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.

#### 2.6 Erarbeiten und Bodenverunreinigungen

Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend die zuständige Behörden zu informieren.

#### 2.7 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

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) in Zusammenhang mit § 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. Ganzjährig sind Baumhöhlen, Bäume mit Spalten und Rissen vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

#### 2.8 Hinweise zur Eingriffsminderung

2.8.1 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung idealerweise Leuchten (geschlossene Gehäuse) mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung zu verwenden. Dabei sind Leuchtmittel (z.B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einem Licht-Farbspektrum bis maximal 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht) oder gelbes Licht (ca. 1.900 Kelvin) zu verwenden.

2.8.2 Zusammenhängende Glasflächen bei Gebäuden von mehr als 15 m<sup>2</sup> sowie Terrassen- und Balkonbrüstungen sollten so gestaltet werden, dass Vogelschlag vermieden werden kann.

#### 2.9 Ökologische Baubegleitung

Tiefbauarbeiten auf dem Baugrundstück sind zu Beginn der Arbeiten durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökologische Baubegleitung). Gegebenenfalls betroffene Reptilien sind in das zuvor vorbereitete Reptilienhabitat umzusiedeln; eine Umsiedlung ist möglichst im Zeitraum von April bis Mai durchzuführen. Baufenster sind zur Verhinderung einer Einwanderung geschützter Reptilien durch eine temporäre und überkletterungssichere Einwanderungsbarriere (Reptilienzaun) zu sichern.

### Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

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. 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 erfolgte durch die Gemeindevertretung am \_\_\_\_\_

Die Bekanntmachungen erfolgten in den \_\_\_\_\_

### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Ergänzungssatzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensregeln eingehalten worden sind.

Dautphetal, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Bürgermeister

\_\_\_\_\_

### Rechtskraftvermerk:

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

Dautphetal, den \_\_\_\_\_

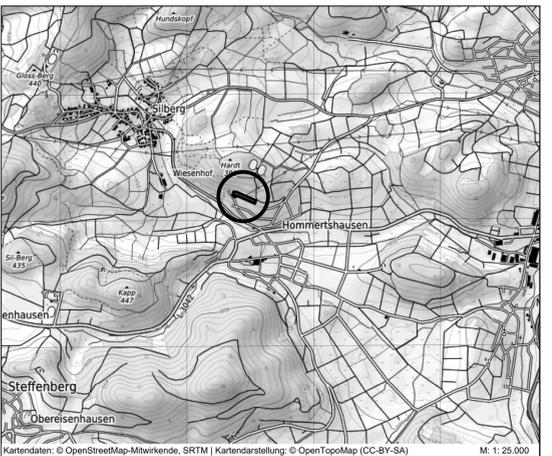
\_\_\_\_\_

Bürgermeister

\_\_\_\_\_



## Gemeinde Dautphetal, Ortsteil Hommertshausen Ergänzungssatzung in dem Bereich "Am Sonnenhang"



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

**PLANUNGSBURO FISCHER**  
Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung  
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand:	14.06.2024
	31.10.2024
	20.11.2024
<b>Entwurf</b>	
Projektleitung:	Lindner
CAD:	Bell
Maßstab:	1 : 1.000
Projektnummer:	24 - 2899