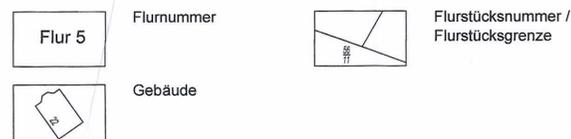
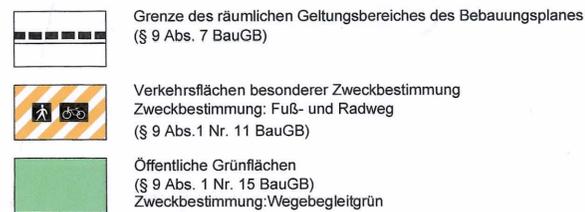


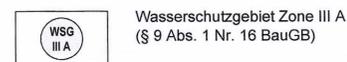
Zeichen der Kataster- und Vermessungsgrundlage



A Zeichnerische Festsetzungen



B Nachrichtliche Übernahmen



C Textliche Festsetzungen

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Die Verkehrsfläche ist als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg ausgewiesen.
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Die Grünfläche ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wegebegleitgrün ausgewiesen.
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Auf dem westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegenden Flurstück Nr. 123/5 (Flur 11) ist auf einer Fläche von ca. 208 m² eine Blühwiese mit autochthonem Saatgut anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche ist extensiv zu pflegen, d.h. Mahd erst nach der Samenreife im Herbst, kein Mulchen.

Auf dem Flurstück 123/6 (Flur 11), entlang des Radweges, sind 7 Erlen- Alnus incana, H 3xv., Stu 16 - 18 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Auf dem Flurstück 123/7 (Flur 11) ist auf einer Fläche von ca. 120 m² eine Hecke aus heimischen und standortgerechten Sträuchern anzulegen. Die Sträucher, Pflanzqualität Str., 2xv., 60 - 100, sind im Abstand von ca. 1,50 m x 1,50 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zum Schutz der Tierwelt sind alle Pflege- und Schneidemaßnahmen in den Herbst- und Wintermonaten, d.h. nach dem Blattfall ab Oktober / November bis Ende Februar abschnittsweise durchzuführen. Düng- und Spritzmittel dürfen nicht ausgebracht werden.

(s. auch Plandarstellung in der Begründung)

D Hinweise und Empfehlungen

Wasserschutz - Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III A (weitere Schutzzone - innerer Bereich) der Trinkwassergewinnungsanlagen der Stadt Bad Soden am Taunus (Tiefbrunnen 1-3 des Wasserwerks Sulzbacher Straße). Die Verbote der Schutzordnung vom 13. April 1970 (StAnz. 22/1970 S. 1114) sind für die Zone III A zu beachten.

Denkmalpflege

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Bodenschutz

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/W41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

Abfallwirtschaft

Die Regelungen des Merkblattes „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand 01.09.2018) sind bei Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung zu beachten. Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 - Abfallwirtschaft) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bauschutt oder Bodenaushub erkennbar werden sollten.

Verfahrensdaten

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden am Taunus hat in ihrer Sitzung am 11.12.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Bad Soden am Taunus, 20.07.2020

Dr. Frank Blasch
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN ENTWURFSFASSUNG

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.03.2020 bis zum 03.04.2020 statt.

Bad Soden am Taunus, 20.07.2020

Dr. Frank Blasch
Bürgermeister

OFFENLAGEBESCHLUSS ENTWURFSFASSUNG

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden am Taunus hat in ihrer Sitzung am 11.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Sie wurde vom 02.03.2020 bis zum 03.04.2020 und vom 04.05.2020 bis zum 22.05.2020 durchgeführt.

Bad Soden am Taunus, 20.07.2020

Dr. Frank Blasch
Bürgermeister

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Dokuments mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden am Taunus vom 01.07.2020 übereinstimmt und dass die für seine Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Bad Soden am Taunus, 18.03.2021

Dr. Frank Blasch
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 17.07.2020 in Kraft gesetzt.

Die Amtliche Bekanntmachung erfolgte am 26.03.2021

E Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)

Hessische Gemeindeordnung (HGO)

in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.10.2019 (GVBl. S. 310)

Hessische Bauordnung (HBO)

vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198)

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)

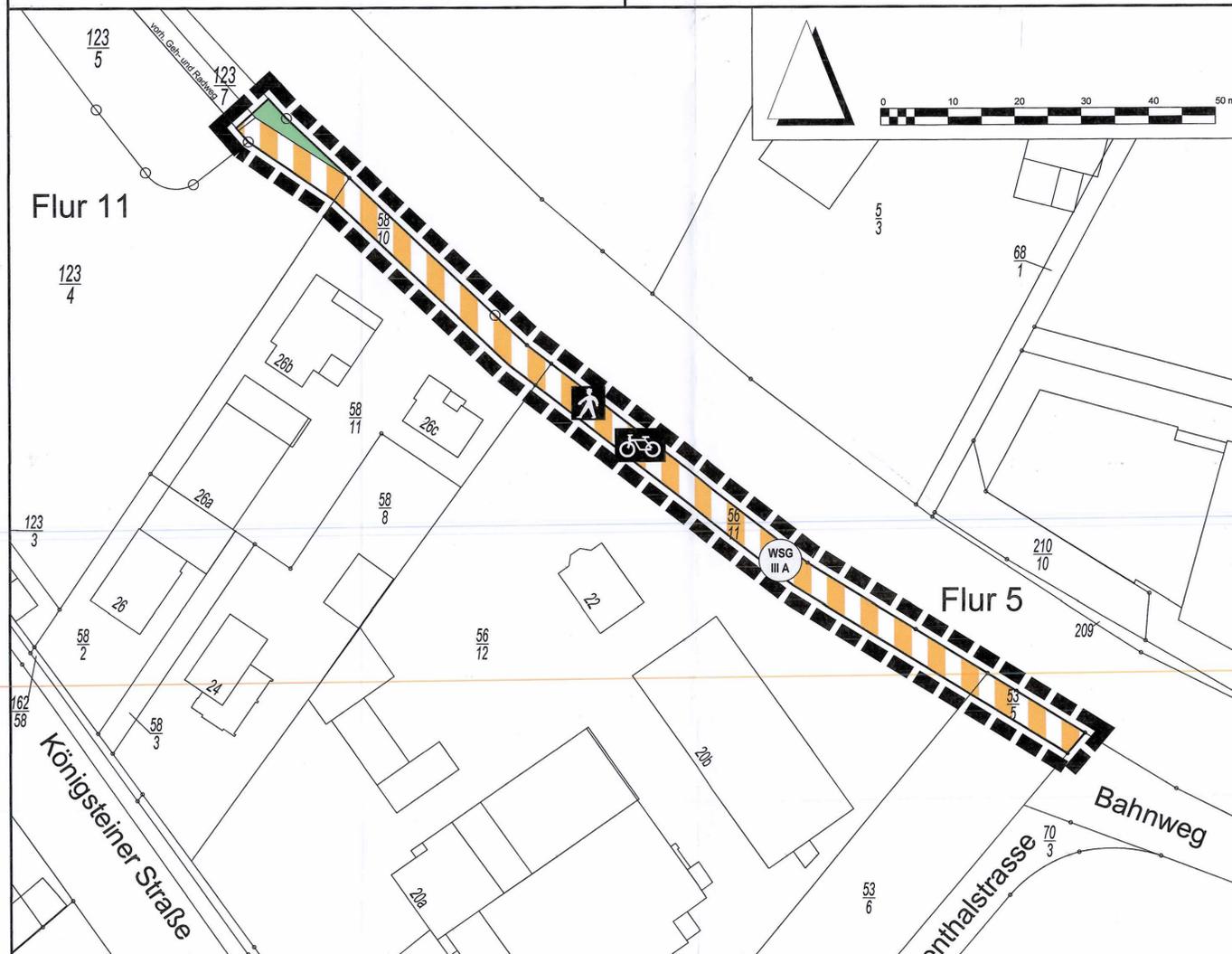
in der Fassung vom 20.12.2010 (GVBl. I, S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)

Hessisches Wassergesetz (HWG)

in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I, S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366)

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

vom 28.11.2016 (GVBl. 2016, 211 ff.)



STADT BAD SODEN AM TAUNUS

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 IV

"FUSS- UND RADWEG ENTLANG DER BAHNTRASSE"

PLAN-Nr. 2 M. 1 : 500 AZ. S 770/ 19 § 770ZurichSatzung/RechtsS770 Rec 04 1

DATUM	BEARBEITER	PLANFERTIGSTELLUNG
30.09.2019	UH/RA	
DATUM	BEARBEITER	PLANÄNDERUNG
08.10.2019	UH/RA	Abrenzung Geltungsbereich
30.10.2019	UH/RA	Anderung Abrenzung Geltungsbereich
07.11.2019	UH/RA	Anderung aufgrund neuer Flurstücksgrenzen
19.05.2020	UH/RA	Anderung Artenschutz
16.07.2020	UH	Bekanntmachung