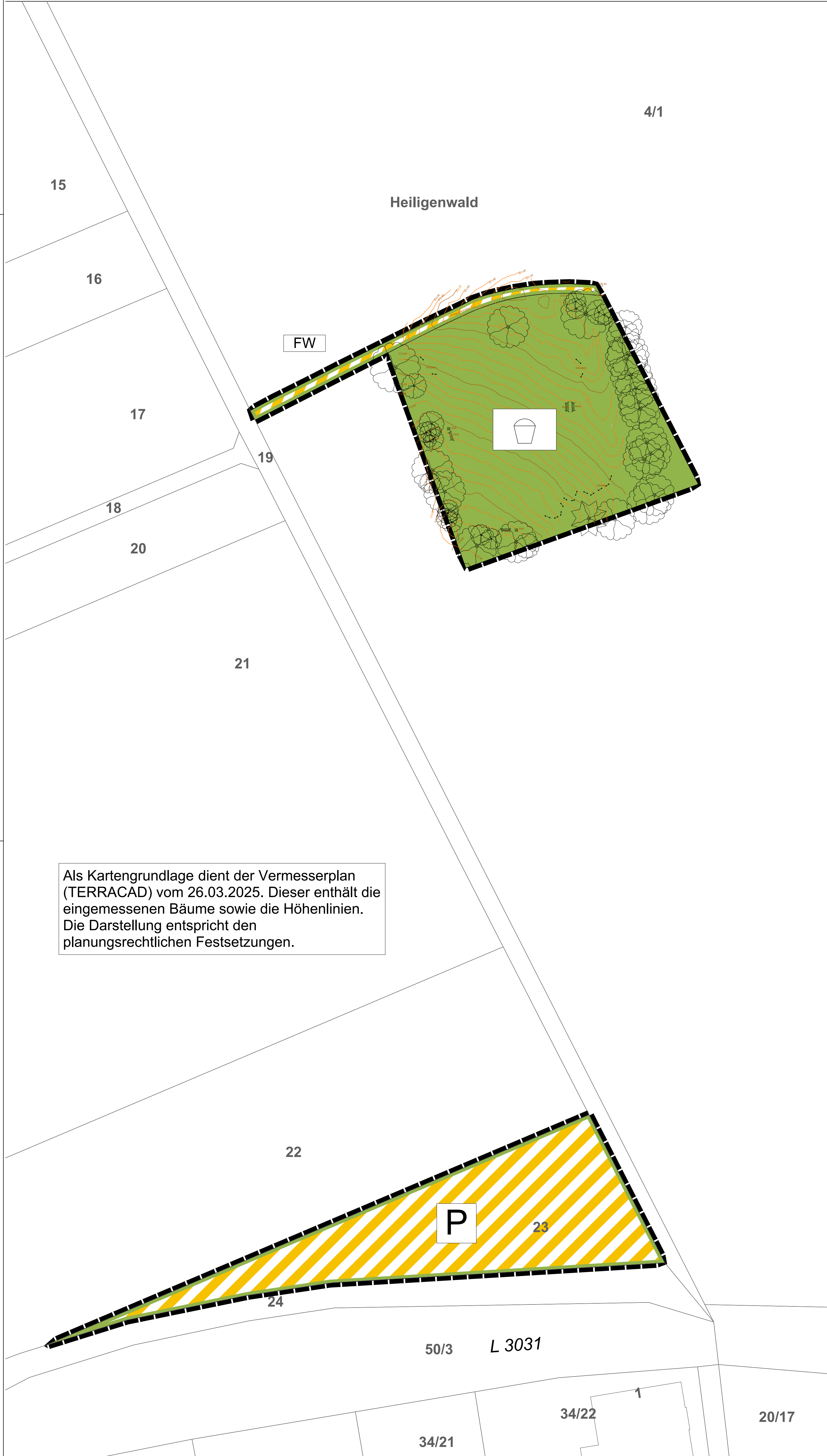


Stadt Bad Camberg

Bebauungsplan "Waldspielplatz"



RECHTSGRUNDLAGEN

*Baugesetzbuch (BauGB),
Baunutzungsverordnung (BauNVO),
Planzeichenverordnung (PlanzVO),
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG),
Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
Hessisches Wassergesetz (HBodSchG),
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG),
Hessische Bauordnung (HBO)*
in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

LEGENDE

Katasteramtliche Darstellungen

Flurgrenze

Flurnummer

Polygonpunkt

Flurstücksnummer

Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

hier: Fußweg

hier: Parkplatz

Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)

hier: öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Waldspielplatz

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Grünfläche (§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldspielplatz“ sind alle für den Spielplatzbetrieb erforderlichen Einrichtungen und baulichen Anlagen zulässig.

Nachrichtliche Übernahme:

Denkmalschutz:
Wer Bodendenkmäler entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 21 Abs. 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der unteren Denkmalschutzbehörde 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.

Hinweise

Artenschutz:
Bauzeitenbeschränkung
Baumaßnahmen erfolgen grundsätzlich außerhalb der gesetzlichen Brutzeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres. Eine Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde ist nur im Einzelfall und unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

Monitoring Rotmilan
Um die langfristige Wirkung des Spielplatzes auf das benachbarte Rotmilanrevier bewerten und bei Bedarf kurzfristig reagieren zu können, wird ein dreijähriges Monitoring als Maßnahme festgelegt. Sollte es zur Aufgabe des Brutgeschehens kommen, so muss der Spielplatz während der Brutzeit geschlossen werden.

Vermeidung von Lichtimmissionen
Eine Beleuchtung des Spielplatzgeländes ist nicht zulässig.

VERFAHRENSÜBERSICHT

EINLEITUNGSBESCHLUSS
gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am _____.
BEKANNTMACHUNG
des Aufstellungsbeschlusses im _____ am _____.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom _____ bis einschließlich _____.

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____.
BEKANNTMACHUNG
der Offenlage im _____ am _____.

SATZUNGSBESCHLUSS
gem. § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am _____.

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Ort, den _____
Der Magistrat

.....
Bürgermeister

RECHTSKRAFTVERMERK
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung im _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____.

Ort, den _____
Der Magistrat

.....
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom _____ bis einschließlich _____.
BEKANNTMACHUNG
der Öffentlichkeitsbeteiligung im _____ am _____.

ENTWURFSBESCHLUSS
gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am _____.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____.

Stadt Bad Camberg
Bebauungsplan "Waldspielplatz"

Planung
KUBUS planung gmbh & co. kg
Altenberger Straße 5, 35576 Wetzlar
06441 9485-0 / info@kubus-group.com
www.kubus-group.com

Maßstab
1:500

Planstand
Vorentwurf

Plangröße
785 / 750

Plandatum
17.02.2026

Projektnummer
2.80-65520-07