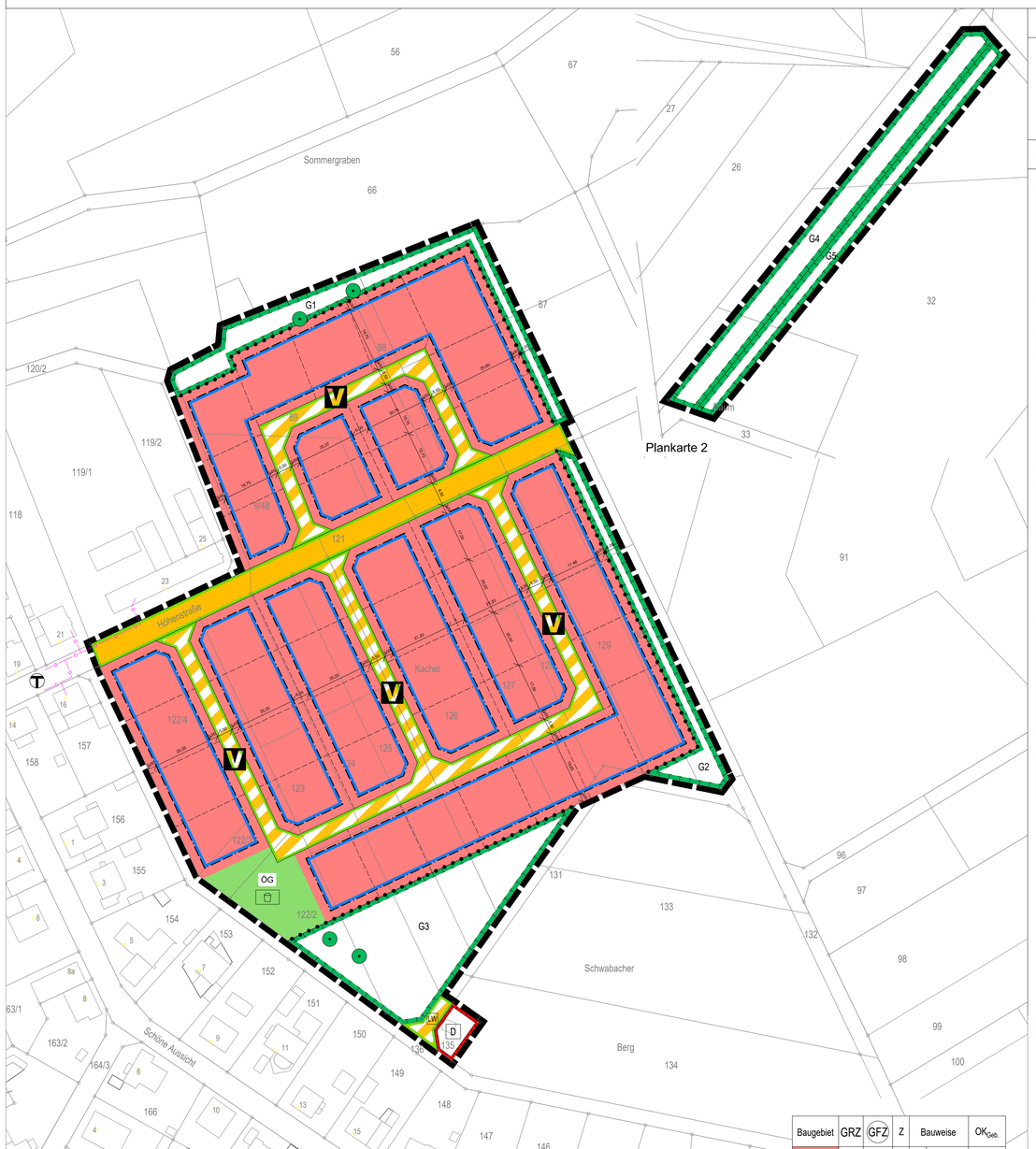
Stadt Bad Camberg, Stadtteil Würges Bebauungsplan "Kachel"



RECHTSGRUNDLAGEN

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

LEGENDE

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Polygonpunkt
- 11/25 — Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- $OK_{Geb.}$ — Oberkante Gebäude als Höchstmaß gemessen in Meter über Erdgeschossrohfußboden
- Z — Zahl der Vollgeschosse nach Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- o — offene Bauweise (vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 3.1)
- ED — nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- LW — Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Nr. 16 BauGB)

- ÖG — Öffentliche Grünfläche (ÖG) Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltung (Retention in Rigolen) und
- Zweckbestimmung: Spielangebote

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

- G1 - G3 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Plankarte 1, G1 - G3)
- G4 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; hier: Entwicklungsziel Blühstreifen (Plankarte 2, G4)
- G5 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; hier: Entwicklungsziel Brache (Plankarte 2, G5)

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Erhaltung: Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen hier:
- D — Kapelle (Kulturdenkmal nach §2 (1) HDSchG)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (unverbindlich)
- Bemaßung (verbindlich)
- 105,00 — Höhenlinie in m über NHN

Nachrichtliche Kennzeichnung

- Telekommunikationskabel (nicht eingemessen)

Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	$OK_{Geb.}$
WA	0,4	0,8	II	o ED	9

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Unterer Höhenbezugspunkt für die Bemaßung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der an das Grundstück angrenzenden Verkehrs- bzw. Erschließungsfläche (als Baustraße oder fertig ausgebaute Straße) in Höhe der der Überbauten Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche, die die Grundstückszufahrt herstellt, maßgebend. Dieser Bezugspunkt gilt im Übrigen im Sinn von § 2 Abs. 6 HBO generell als maßgebliche Mindesthöhe der Geländeoberfläche, soweit die natürliche Geländeoberfläche unter diesem Bezugspunkt liegt. Die Höhenfestsetzung nimmt Bezug auf die oberste substanzielle Kante einer baulichen Anlage, nicht jedoch auf darüber hinausragende technische Zubehöranlagen untergeordneter Dimension.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3.1 Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. Die Gebäude (Einzel- oder Doppelhäuser) werden mit seitlichen Grenzabständen errichtet.
3.2 Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser (ED).
3.3 Es wird bestimmt, dass Garagen, Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen auf den gesamten Baugrundstück zulässig sind (innerhalb und außerhalb der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen). Die landesrechtlichen Bestimmungen über Abstände und Abstandsflächen (§ 6 HBO) bleiben unberührt.

4. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
4.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig. Doppelhäuser auf einem Grundstück gelten als ein Wohngebäude.

5. Öffentliche Grünfläche (ÖG), hier: Zweckbestimmung Regenwasserrückhaltung (Retention in Rigolen) und Spielangebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
5.1 Zulässig ist die Anlage einer unterirdischen Regenwasserrückhaltung (Retention in Rigolen). Die Fläche ist begrünt anzulegen. Oberirdische bauliche Nebenanlagen in Form von Spielgeräten und sonstigen Einrichtungen zur Freizeitgestaltung für Kleinkinder / Kinder / junge Erwachsene und Senioren sowie für Sitzgelegenheiten und Witterungsschutz zulässig.

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6.1 Hofflächen, Terrassen, PKW-Stellplätze und private Verkehrsflächen (Grundstückszuwegungen, Garagen- und Stellplatzzufahrten usw.) sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen, sofern nicht besondere Anforderungen an die Barrierefreiheit andere Befestigungsarten erfordern.
6.2 Innerhalb der als G1 und G2 festgesetzten Flächen ist einen geschlossene standortgerechte Laubgehölzhecken mit Arten (vgl. Pflanzliste 1 u. 2) gemäß § 40 BNatSchG anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und zu integrieren.
6.3 Innerhalb der als G3 festgesetzten Fläche ist an deren nördlichen Rand abgrenzend zum gepflanten Wohngebiet eine 5 m breite geschlossene standortgerechte Laubgehölzhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf der verbleibenden Fläche sind insgesamt mind. 8 Obstbäume traditioneller Sorten zu pflanzen (vgl. Pflanzliste 3). Bestehende Obstbäume sind zu integrieren. Alle gepflanzten Obstbäume sind mit Pfahl und Stammschutz zu versehen und durch geeignete Schnittmaßnahmen in eine für Obstbäume typische Struktur zu überführen, im Weiteren fachmännisch zu erziehen und dauerhaft zu pflegen. Die verbleibende Fläche ist als extensiv genutzte Wiese zu entwickeln. Als Nachsaat für die intensiv ackerbaulich genutzten Flächen wird aufgrund der Standortverhältnisse eine Saatgutmischung für eine Glatthaferwiese empfohlen (Ansaat mit z. B. 40 % Blumen und 50 % Gräsern). Hierbei ist autochthones Saatgut zu verwenden. Die Wiesenbereiche sind von Verbuschung freizuhalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Wiesenfläche ist entsprechend der Wüchsigkeit ein- bis dreimal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist auf der Fläche zu trocknen und abtransportieren. Eine Düngung ist nicht zulässig. Eine Nachbeweidung durch Ziegen ist zulässig, wenn die Blumenwiese, die Hecke und die Obstbäume geschützt werden. Ebenso ist das Anfüttern von Bienenstöcken zulässig. Die Fläche G3 ist vor Beginn der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Bauzaun) von allgemeinen Wohngebiet abzugrenzen, um ein Befahren zu verhindern.
6.4 Als artenschutzrechtlicher Ausgleich am nördlichen Rand des Flurstücks 32 der Flur 11 in der Gemarkung Würges ist die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen zur Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung anzusetzen. Hierfür ist für den Verlust eines Feldlerchen-Reviers ein Blühstreifen (G4) mit anschließendem Schwarzbrachestreifen (G5) anzulegen und zu pflegen. Eine Beschränkung mit Hinweis zur Maßnahme ist zu installieren und auf eine Leinenpflicht während der Brutzeit, Anfang April bis Mitte August, ist aufmerksam zu machen. Die Maßnahme ist vorlaufend zum Eingriff umzusetzen. Die Wirksamkeit der Maßnahme ist durch ein jährliches Monitoring über fünf Jahre zu überprüfen. Die Ergebnisberichte sind jährlich der Kommune und der Unteren Naturschutzbehörde in schriftlicher Form vorzulegen.

7. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Einfahrten für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
7.1 Je angefangene 100 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche (errechnet nach GRZ) ist mindestens 1 standortgerechter Laubbaum oder ein Obstbaum bewährter regionaler Sorten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
7.2 Mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Hierbei ist je angefangener 200 m² Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubbaum 2. oder 3. Ordnung oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
Die Standorte der Sträucher und Bäume auf den Baugrundstücken sind festgesetzt. Für Anpflanzungen sind standortgerechte, resiliente Laub- und Obstgehölze (Bäume und Sträucher) zu verwenden.
7.3 Zum Anpflanzen und zum Erhalt festgesetzte Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und bei Ausfällen zu ersetzen; bei Baumaßnahmen sind sie samt Wurzelballe gegen Beschädigungen insbesondere im Rahmen von Erdarbeiten und Lagerflächen zu schützen.
Die gepflanzten Bäume sind mit einer Windsicherung (Baumpfahl) zu versehen. Bei der Pflanzung und dem Erhalt ist die DIN 18920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" zu beachten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

§ 1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
§ 1.1 Die Verwendung glänzender Materialien (z.B. glasierte Dachziegel/Dachpfannen, glänzende Kupferbleche u.dgl.) ist unzulässig.
Solar- und Photovoltaikanlagen gelten nicht als Dacheindeckung und sind ausdrücklich zulässig.
§ 1.2 Staffelgeschosse sind straßenseitig mindestens 1,2 m zurücksetzen, ausgenommen hiervon sind Treppenhäuser.

§ 2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
§ 2.1 Es sind ausschließlich offene Einfriedungen als Holzlattenzäune, Maschendraht- oder Stabgitterzäune ohne Kunststoffverkleidungen oder Kunststoffeinflechtungen zulässig. Zulässig ist die Begrünung mit Kletterpflanzen und die Hinterpflanzung mit einheimischen Laubsträuchern oder mit Obststräuchern. Als offene Einfriedungen gelten auch Laubstrauchhecken. Die Höhe der Einfriedungen beträgt maximal 1,50 m straßenseitig. Die Höhe der Einfriedungen zu den Nachbargrenzen und rückwärtig beträgt maximal 2,00 m Höhe.

§ 2.2 Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten, durchgehende erforderliche Stützmauern bleiben hiervon unberührt Mauer- und Betonsockel sind nur straßenseitig zulässig.

§ 3 Begrünung baulicher Anlagen und Gestaltung von Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
§ 3.1 Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch mit Anpflanzungen zu gestalten. Flächenbefestigungen (einschließlich Steinschüttungen in Vorgärten) sind unzulässig, ausgenommen Zuwegungen und erforderliche Stellplätze.
§ 3.2 Stellplätze für Abfallbehälter sind einzugrünen, sofern sie nicht anderweitig fremder Sicht entzogen sind.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen:

Stellplätze:
Für die Errichtung der notwendigen Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Camberg in der jeweils gültigen Fassung.

Denkmalschutz:
Gemäß § 21 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 21 HDSchG wird verwiesen.

Wasserwirtschaft / Entwässerung:
Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, oder durch die Tiefbauarbeiten ein Aufstauen, Absenken und Umleiten des Grundwassers bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Erdaufschlüsse hergestellt werden, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, ist die Anzeigepflicht nach § 49 Abs. 1 WHG zu beachten.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Grundwasser unbeabsichtigt erschlossen wird, ist dies der zuständigen Behörden gemäß § 49 Abs. 2 WHG unverzüglich anzuzeigen.

Sofern im Rahmen der Verwirklichung des Planes Tiefeneingriffe vorgesehen werden (insb. geothermische Anlagen), so kann hierfür ggf. ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich sein.

Auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung" von Oktober 2023 der Regierungspräsidien wird hingewiesen.

Umwelt- und Artenschutz:
Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Anforderungen wird für die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Vermeidungs-, CEF- und Kompensationsmaßnahmen der zum Bebauungsplan durchgeführten Untersuchungen (Fachbeitrag Artenschutz) verwiesen.

Folgende Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.

Bauzeitenbeschränkung
Notwendige Rückschnitts-, Abriss- und Rodungsmaßnahmen sowie die Baufeldräumung müssen außerhalb der gesetzlichen Brutzeit sowie der Aktivitätszeit der Fledermäuse, also nur zwischen dem 1. November und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden. Eine Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde ist nur im Einzelfall und unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

Kontrolle bei Baumfällungen
Vor den Rodungsarbeiten sind die nachgewiesenen Baumhöhlen durch eine fachkundige Person (ÖBB) auf die Anwesenheit von Fledermäusen hin zu prüfen. Bei Anwesenheit von Fledermäusen ist das weitere Vorgehen mit dem zuständigen Gutachterbüro sowie der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen.

Umgang mit besonders geschützten oder gefährdeten Arten
Zum Schutz potenziell im Baufeld lebender seltener und / oder besonders geschützter Tierarten ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass das Töten von Individuen vermieden wird.

Vergrämungsmaßnahme für Feldvögel
Im Falle eines Baubeginns zwischen dem 1. März und dem 31. August eines Jahres ist der gesamte bisher landwirtschaftlich genutzte Eingriffsraum einschließlich vorhandener Feld- und Wegraine ab dem 15. Februar in 2-wöchigen Abstand regelmäßig einer baufeldorientierten oberflächlichen Bodenbearbeitung zu unterziehen, damit sich keine für Bodenbrüter (insbesondere Feldlerche) geeigneten Bedingungen einstellen können.

Bewässerung von Totholz
Wenn es im geplanten Wohngebiet durch den Eingriff zu einem Verlust von liegenden oder stehenden Totholz ab einem Durchmesser von 25 cm kommt, sind die betreffenden Totholzvorkommen zu sichern und behalten in angrenzende Bereiche zu verbringen. Dabei ist auch der Boden in einem Radius von ca. 0,5 m um das liegende und stehende Totholz herum möglichst schonend bis in eine Tiefe von ca. 30 cm zu entnehmen und gemeinsam mit dem Totholz zu verbringen. Auf Fläche G3 zwischen den zum Erhalt festgesetzten Bäumen ist der Boden auszubreiten (ca. 35 cm mächtig) und das Totholz ist darauf abzulegen.

Folgende artspezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG sind zu beachten:

Anlage von Schwarzbrache- und Blühstreifen für Feldlerche
Fläche G4
Der Boden muss vor der Ansaat entsprechend bearbeitet werden. Zum Zeitpunkt der Aussaat soll ein feinkrümeliges Saatbett vorliegen. Die Ansaat erfolgt bis spätestens 30. April. Angelegt wird der Blühstreifen durch das lückige Aussäen einer geeigneten Saatmischung. Grundsätzlich ist zur Initialsaat und weiterer Einsaaten eine Saatgutmischung aus regionalbyrischen Wildpflanzen, zertifizierter Herkunft zu verwenden. Die reine Saatgutmenge beträgt je nach Mischung und in Abhängigkeit vom Standort bzw. der Bonität des Bodens ca. 4-7 kg pro ha. Ein erneuter Einsatz ist zulässig, sofern nicht besondere Anforderungen an die Barrierefreiheit andere Befestigungsarten erfordern.
Innerhalb der als G1 und G2 festgesetzten Flächen sind geschlossene standortgerechte Laubgehölzhecken mit Arten (vgl. Pflanzliste 1 u. 2) gemäß § 40 BNatSchG anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestehende Gehölze sind zu erhalten und zu integrieren.
Innerhalb der als G3 festgesetzten Fläche ist an deren nördlichen Rand abgrenzend zum geplanten Wohngebiet eine 5 m breite geschlossene standortgerechte Laubgehölzhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf der verbleibenden Fläche sind insgesamt mind. 8 Obstbäume traditioneller Sorten zu pflanzen (vgl. Pflanzliste 3). Bestehende Obstbäume sind zu integrieren. Alle gepflanzten Obstbäume sind mit Pfahl und Stammschutz zu versehen und durch geeignete Schnittmaßnahmen in eine für Obstbäume typische Struktur zu überführen, im Weiteren fachmännisch zu erziehen und dauerhaft zu pflegen. Die verbleibende Fläche ist als extensiv genutzte Wiese zu entwickeln. Als Nachsaat für die intensiv ackerbaulich genutzten Flächen wird aufgrund der Standortverhältnisse eine Saatgutmischung für eine Glatthaferwiese empfohlen (Ansaat mit z. B. 40 % Blumen und 50 % Gräsern). Hierbei ist autochthones Saatgut zu verwenden. Die Wiesenbereiche sind von Verbuschung freizuhalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Wiesenfläche ist entsprechend der Wüchsigkeit ein- bis dreimal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist auf der Fläche zu trocknen und abtransportieren. Eine Düngung ist nicht zulässig. Eine Nachbeweidung durch Ziegen ist zulässig, wenn die Blumenwiese, die Hecke und die Obstbäume geschützt werden. Ebenso ist das Anfüttern von Bienenstöcken zulässig. Die Fläche G3 ist vor Beginn der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Bauzaun) von allgemeinen Wohngebiet abzugrenzen, um ein Befahren zu verhindern.
Als artenschutzrechtlicher Ausgleich am nördlichen Rand des Flurstücks 32 der Flur 11 in der Gemarkung Würges ist die Umsetzung produktionsintegrierter Maßnahmen zur Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung anzusetzen. Hierfür ist für den Verlust eines Feldlerchen-Reviers ein Blühstreifen (G4) mit anschließendem Schwarzbrachestreifen (G5) anzulegen und zu pflegen. Eine Beschränkung mit Hinweis zur Maßnahme ist zu installieren und auf eine Leinenpflicht während der Brutzeit, Anfang April bis Mitte August, ist aufmerksam zu machen. Die Maßnahme ist vorlaufend zum Eingriff umzusetzen. Die Wirksamkeit der Maßnahme ist durch ein jährliches Monitoring über fünf Jahre zu überprüfen. Die Ergebnisberichte sind jährlich der Kommune und der Unteren Naturschutzbehörde in schriftlicher Form vorzulegen.

Pflanzlisten

Artenliste 1
Sträucher (auch für die Mantelzonen der Hecken)

		Mindest-Qualität:
Faulbaum*	*Frangula alnus*	Str., v. 150-150
Felsenbirne	*Amelanchier ovalis*	
Europ. Pfaffenhütchen*	*Euonymus europaeus*	
Heckenkirsche, Rote*	*Lonicera xylosteum*	
Heckenkirsche, Schwarze	*Lonicera nigra*	
Hundsrose*	*Rosa canina*	
Kornelkirsche	*Cornus mas*	
Kreuzdorn*	*Rhamnus catharticus*	
Liguster	*Ligustrum vulgare*	
Roter Hartriegel*	*Cornus sanguinea*	
Schlehe*	*Prunus spinosa*	
Schneeball, Gemeiner	*Viburnum opulus*	
Traubenkirsche*	*Sambucus racemosa*	
Weinrose	*Rosa rubiginosa*	

*besonders wertvoll für Vögel und Insekten

Artenliste 2

Heister oder Bäume im Zentrum der Hecken		Mindest-Qualität:
Feld-Ahorn	*Acer campestre*	Std. / Hl., 3 x v. 14-16 bzw. Hei. 2 x v., 150-200
Haselnuss*	*Corylus avellana*	
Salweide*	*Salix caprea*	
Schwarzer Holunder*	*Sambucus nigra*	
Traubenkirsche, Gew.	*Prunus padus*	
Vogelbeere, Eberesche*	*Sorbus aucuparia*	
Vogelkirsche*	*Prunus avium*	
Weißdorn, Eingriffliger	*Crataegus monogyna*	
Weißdorn, Zweigriffliger	*Crataegus laevigata*	

*besonders wertvoll für Vögel und Insekten

Artenliste 3

Traditionelle Obstbäume:	Mindest-Qualität:
Birnensorten	3 x v., m. B. 10-12 cm
Clapps Liebling	
Kaiserkirne mit Eichenblatt	
Gellerts Butterbirne	
Williams Christ	
Graf Moltke	
Nordhauser Winterforelle	
Kirschsorten	
Frauenbacher Braune	
Große Schwarze Knorpelkirsche	
Hedrichs Rübenweichsel	
Kassins Frühe Herzkirsche	
Schattenmorelle	
Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche	
Pflaumensorten	
Bühler Frühzwetschge	
Ortenauer Zwetsche	
Hauszwetsche	
Kriels/Krickes	
Wangenheimer Zwetsche	
Graf Althaus Reneklode	
Apfelsorten	
Anhalter	
Ruhm von Kelsterbach	
Allendorfer Rosenapfel	
Geisheiffer Mateapfel	
Kaiser Wilhelm	
Gelber Edelapfel	
Gelber Richard	
Rote Sternrenette	
Heuchelheimer Schneeapfel	
Siebenschläfer	
Danziela Rosenapfel	
Roter Trierer Weinapfel	
Gewürzluiken	
Ananasrenette	
Doehlemer Straßling	
Köppenheimer Straßling	
Weißburger	
Prinz Albrecht von Preußen	
Roter Eiserapfel	
Goldparmäne	

Artenliste 4

Kletterpflanzen:		Mindest-Qualität:
Clematis vitalba	Waldrebe	Unsere Empfehlung: Topfballen 2 x v. 60-100 m
Hedera helix	Efeu	
Humulus lupulus	Hopfen	
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie	
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt	
Parthenocissus spec.	Wilder Wein	
Vitis vinifera	Wein	
Aristolochia macrophylla	Pfeifenwind	
Fallopia baldschuanica	Schling-Knöterich	
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt	
Wisteria sinensis	Blauregen	

Artenliste 5

Laubbäume (auch in Sorten):		Mindest-Qualität:
*Acer campestre**	Feldahorn	Hl., 3 x v., 18-20
*Acer platanoides**	Spitzahorn	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	
*Carpinus betulus**	Hainbuche	
Crataegus spec.	Weißdorn	
*Corylus colurna**	Baumhasel	
Fraxinus ornus	Blumenesche	
Pyrus calleryana	Chinesische Birne	
Quercus robur	Stieleiche	
Quercus petraea	Traubeneiche	
*Sorbus aria**	Mehlbeere in Sorten	
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	
Tilia cordata	Winterlinde	

*Klimaresistente Arten die sich in Sorten zur Pflanzung in Hausgärten und an Straßen eignen.

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 Öffentlage im
am ___.___.____ .

SATZUNGSBESCHLUSS
gem. § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am ___.___.____ .

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 ___.___.____ .

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

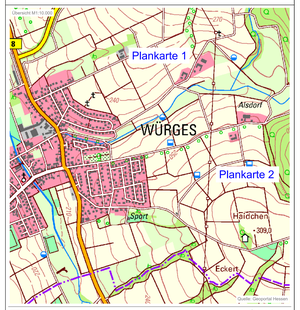
Bürgermeister

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

Ort, den ___.___.____

Der Magistrat

Bürgermeister



Stadt Bad Camberg, Stadtteil Würges
Bebauungsplan "Kachel"

Nordpfeil

Planverfasser:
KUBUS planung gmbH & co. kg
Altenberger Straße 5, 35576 Wetzlar
(0644) 94858-0 info@kubus-group.com
www.kubus-group.com

Maßstab:	Planstand:	Planungsstand:	Planungsstand:	Planungsnummer:
1:500	Entwurf	860 / 1650	19.05.2026	2.80-65020-04