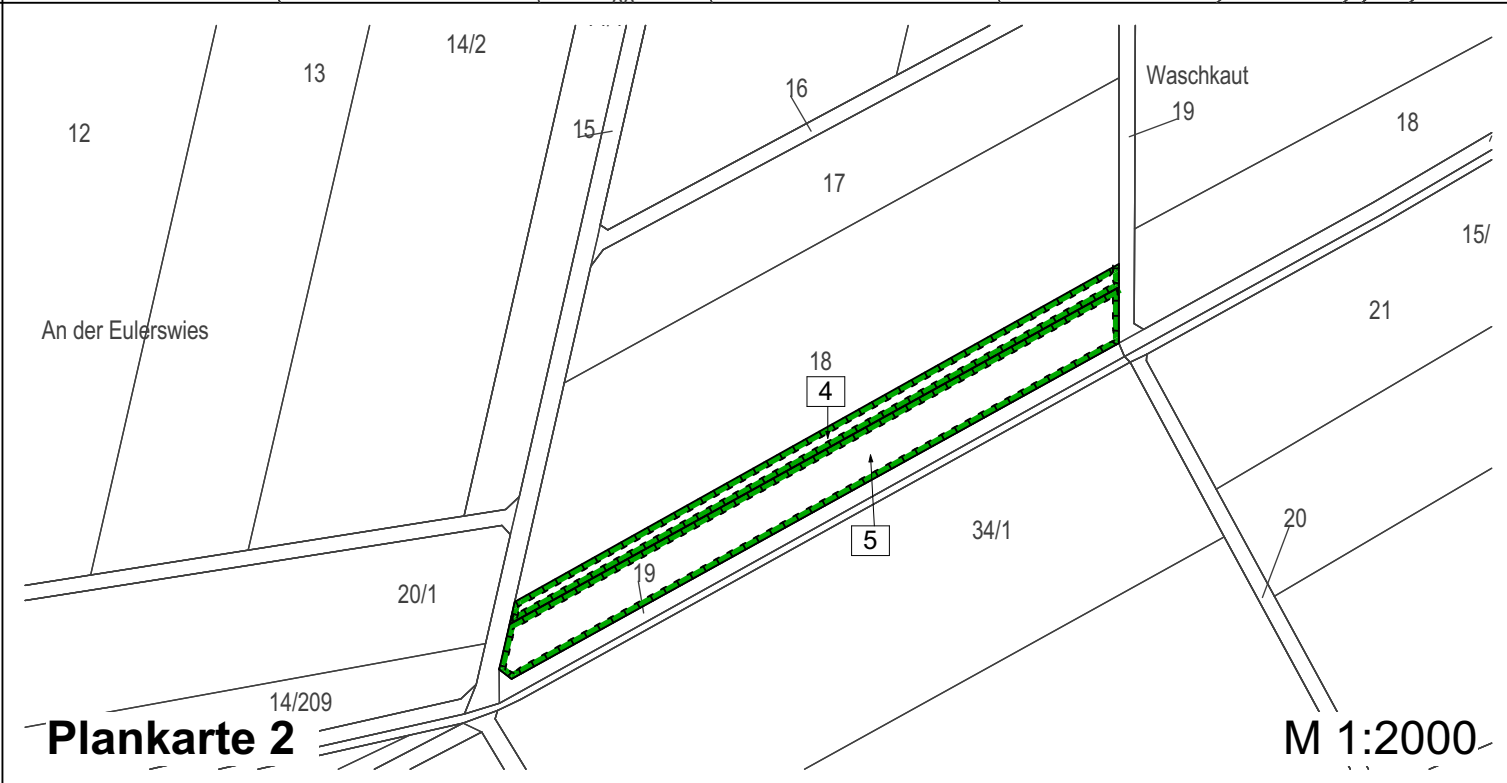
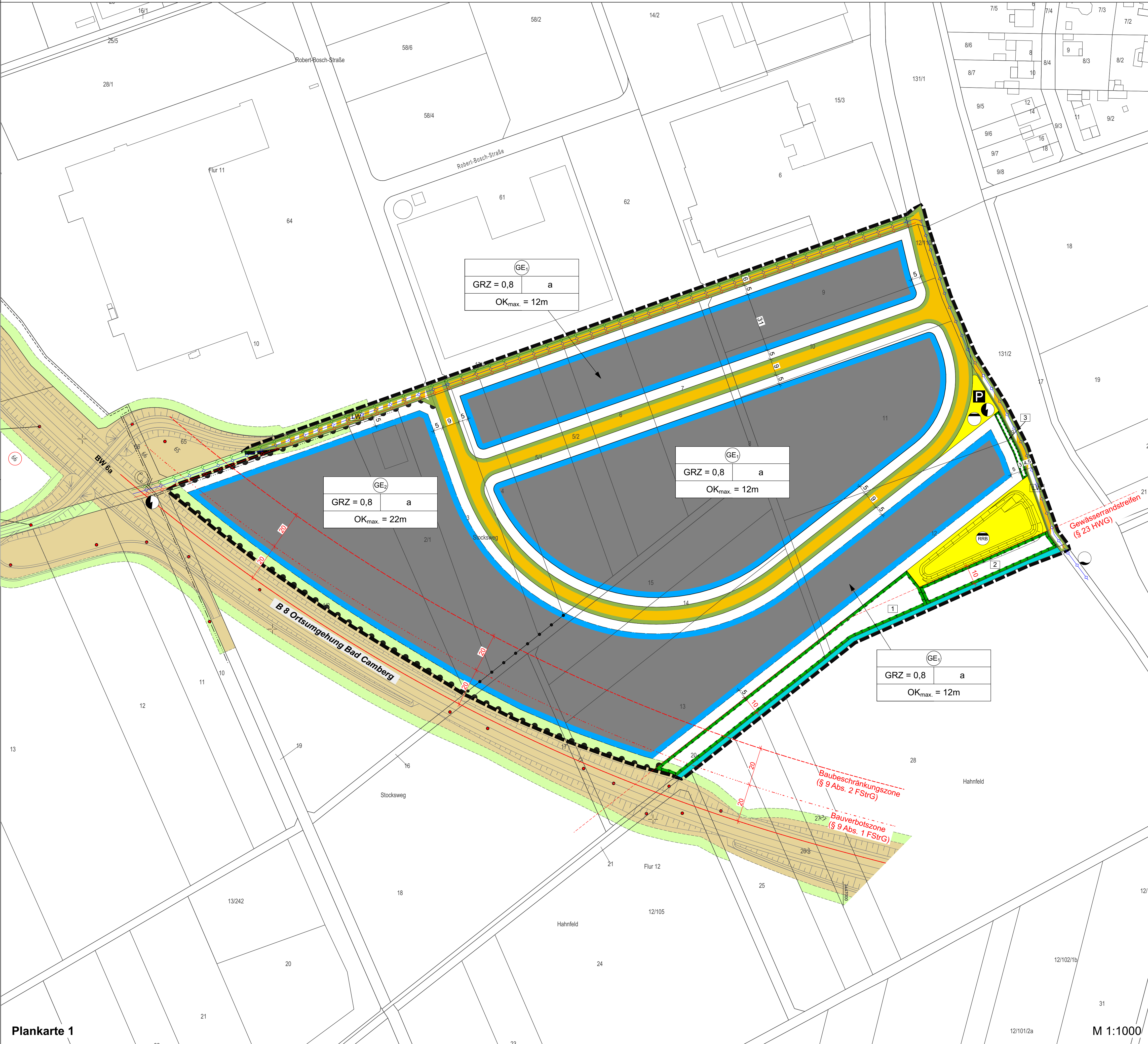


Stadt Bad Camberg, Kernstadt Bebauungsplan "Im Stocksweg"



RECHTSGRUNDLAGEN	
Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG), Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG), Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.	
LEGENDE	
Katasteramtliche Darstellungen	
	Flurgrenze
	Flummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
	Gewerbegebiet
	Grundflächenzahl als Höchstmaß
	abweichendes Bauweise, vgl. Textfestsetzungen Ziffer 3.1
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: maximal zulässige Gebäudeoberkante (Firsthöhe, Attika) in Meter über der Oberkante des Erdgeschoss Rohfußbodens
	Baugrenze
	Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (\$ 9(1)11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie
	Allgemeine Straßenverkehrsfläche - öffentlich
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Entwicklungsziel Blühstreifen
	Landwirtschaftsweg
	Öffentliche Parkfläche
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (\$ 9(1) 12 BauGB, \$ 9(1)14 BauGB)
	Abwasser (Regenrückhaltebecken, Lage unverbindlich)
	Pumpstation (Pumpstation für Schmutzwasser, Lage unverbindlich)
	Elektrizität (Trafa-Station, Lage unverbindlich)

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen	
Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)11 BauGB)	
	Gewerbegebiet
Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)11 BauGB)	
	Grundflächenzahl als Höchstmaß
	abweichendes Bauweise, vgl. Textfestsetzungen Ziffer 3.1
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: maximal zulässige Gebäudeoberkante (Firsthöhe, Attika) in Meter über der Oberkante des Erdgeschoss Rohfußbodens
Baugrenze, Baulinie (§ 9(1)2 BauGB)	
	Baugrenze
Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)	
	Straßenbegrenzungslinie
	Allgemeine Straßenverkehrsfläche - öffentlich
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Entwicklungsziel Blühstreifen
	Landwirtschaftsweg
	Öffentliche Parkfläche
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9(1) 12 BauGB, \$ 9(1)14 BauGB)	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Zweckbestimmung: Abwasser (Regenrückhaltebecken, Lage unverbindlich)
	Pumpstation (Pumpstation für Schmutzwasser, Lage unverbindlich)
	Elektrizität (Trafa-Station, Lage unverbindlich)

Wasserflächen (§ 9(1)16 BauGB)	
	hier: Fließgewässer III. Ordnung
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Plankarte 1: 1-3), hier: Gebietseingrünung
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Plankarte 2: 4), hier: Entwicklungsziel Blühstreifen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Plankarte 2: 5), hier: Entwicklungsziel Schwarzbrache
Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes baulicher Nutzung, hier: Gebäudehöhe
	Breitbandkabel - Bestand
	Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen
	Bauverbotzone (20 m), Baubeschränkungszone (20 m) gemäß §9 Abs. 1 und 2 FStrG
	Gewässerandräufel (§ 23 HWG)
	Trasse der B 8 Ortsumgehung (OU) Bad Camberg
	Verkehrsfläche B 8 OU
	Für den Bau der B 8 OU vorübergehend benötigte 5,00 m breite Geländestreifen entlang der zu errichtenden Trasse und Bauwerke
	Wasserversorgungsleitung - Bestand
	Stromkabel - Bestand
	Breitbandkabel - Bestand
	Höhenlinien

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN											
Bauplanungsrechtliche Festsetzungen											
1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB) Die Art der baulichen Nutzung wird als Gewerbegebiet im Sinne § 8 BauNVO festgesetzt. Im Gewerbegebiet sind unzulässig: • Vergnügungstätten, • Bordelle, bordelhähnliche Betriebe und Anlagen der Wohnungsprostitution sowie jedwede Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem oder erotischem Charakter ausgerichtet sind. Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der in dem Gewerbegebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt. Von dem Einzelhandelsausschluss ausgenommen sind Landhandel (einschließlich Landtechnik), Baustoff-, Reifen-, Kraftfahrzeug- und Brennstoffhandel.										
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB) Auf maximal 15% der Dachfläche der jeweiligen baulichen Anlage ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch notwendige untergeordnete Bauteile und Anlagen um jeweils maximal 2,50 m zulässig. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung und Photovoltaikanlagen.										
3.	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB) Es gilt die abweichende Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. 3.2 Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausnahmeweise zugelassen werden können bauliche Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Gebiets. 3.3 Böschungen, Stützmauern: Böschungen zum Geländeaussgleich und Stützmauern müssen auf dem Baugrundstück liegen. Böschungen und Stützmauern sind auf dem gesamten Grundstück, auch in Grenzbauung, zulässig. Böschungen und Abgrabungen zur Herstellung der Straßenkörper sind auf den Grundstücken zu dulden.										
4.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB) Dachflächen bis zu einer Neigung von 15° (ausgenommen Vordächer) sind zu mind. 80 % zu begrünen. Der Aufbau von Anlagen der Gebäudetechnik oder zur Nutzung der Sonnenenergie ist zulässig. 4.2 Für Anpflanzungen sind standortgerechte, klimaresiliente Laubgehölze (Bäume und Sträucher) zu verwenden. 4.3 Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit heimischen Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen (u.a. Weißdorn, Schwarzdorn, Wacholder, Eberesche). Ergänzend sind Streifen mit heimischen Blühpflanzen anzulegen. Die Fläche ist in Abhängigkeit von der Wüchsigkeit ein- bis dreimal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Innerhalb der Teilfläche 1 ist im Norden eine 3 m breite und 150 m lange Gehölzplanung anzulegen (2-Reihe). Als Arten sind Gemeiner Liguster, Blühter Hartriegel, Gemeinhölzer Felsenbirne, Pfaffenröhren Heckenrose / Hundrose, Schlehe und oder Heckenkirsche zu verwenden. An der Grenze zur Gewässerparzelle (Flur 12, Flurstück 20) sind im Abstand von 10 m Standortgerechte Bäume (Populus nigra, Salix alba, Salix viminalis o. Alnus glutinosa) anzupflanzen (insgesamt 15 Bäume). Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen. Die Teilfläche 2 südlich der Rückhaltefläche ist naturnah zu gestalten und mit typischen Arten der Feuchtwiesen anzulegen (u.a. Poa angustifolia, Festuca pratensis, Cynosurus cristatus, Anthoxanthum odoratum, Alopecurus pratensis, Centaurea jacea, Galium album, Leucanthemum vulgare, Carum carvi, Filipendula maritima, Lychnis flo-cuculi, Prunella vulgaris, Silene dioica, Succisa pratensis). Die Saatmischung sollte dabei zu 30 % aus Kräutern und 70 % aus Gräsern bestehen. Es ist autarkes Saatgut zu verwenden. Die Fläche ist in Abhängigkeit von der Wüchsigkeit ein- bis dreimal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Von Gehölzpflanzungen innerhalb der Teilfläche 2 ist abzusehen, da dort eine unterirdische Verrohrung vorhanden ist. Innerhalb der Teilfläche 3 ist die Anlage und Unterhaltung eines Grabens zur Ableitung von Niederschlagswasser zulässig. Die Fläche ist naturnah zu gestalten und mit typischen Arten der Feuchtwiesen anzulegen (u.a. Poa angustifolia, Festuca pratensis, Cynosurus cristatus, Anthoxanthum odoratum, Alopecurus pratensis, Centaurea jacea, Galium album, Leucanthemum vulgare, Carum carvi, Filipendula maritima, Lychnis flo-cuculi, Prunella vulgaris, Silene dioica, Succisa pratensis). Die Saatmischung sollte dabei zu 30 % aus Kräutern und 70 % aus Gräsern bestehen. Es ist autarkes Saatgut zu verwenden. Die Fläche ist in Abhängigkeit von der Wüchsigkeit ein- bis dreimal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Von Gehölzpflanzungen innerhalb der Teilfläche 3 ist abzusehen, da dort teilweise eine unterirdische Verrohrung vorhanden ist. 4.4 Als artenschutzrechtlicher Ausgleich am nördlichen Rand des Flurstücks 18 der Flur 14 in der Gemarkung Camberg ist die Umsetzung produktionsintelligenter Maßnahmen zur Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung anzusetzen. Hierfür ist für den Verlust eines Feldlerchen-Reviere ein Blühstreifen (5) mit anschließendem Schwarzbrachestreifen (4) anzulegen und zu pflegen. Eine Beschilderung mit Hinweis zur Maßnahmen ist zu installieren und auf eine Leinwand 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 Ergebnisse sind jährlich der Kommune und der Unteren Naturschutzbehörde in schriftlicher Form vorzulegen.										
5.	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 23a BauGB) Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird das Gewerbegebiet gegliedert. Innerhalb der Teilflächen dürfen folgende Emissionskontingente nicht überschritten werden: <table><tr><th>Teilgebiet (s. Abb.)</th><th>zulässige Emissionskontingente L_{eq} GB nachts</th></tr><tr><td>TF 1</td><td>43</td></tr><tr><td>TF 2</td><td>45</td></tr><tr><td>TF 3</td><td>50</td></tr><tr><td>TF 4</td><td>47</td></tr></table>	Teilgebiet (s. Abb.)	zulässige Emissionskontingente L _{eq} GB nachts	TF 1	43	TF 2	45	TF 3	50	TF 4	47
Teilgebiet (s. Abb.)	zulässige Emissionskontingente L _{eq} GB nachts										
TF 1	43										
TF 2	45										
TF 3	50										
TF 4	47										
Die Emissionskontingente sind ausschließlich in Richtung der nordöstlich / östlich gelegenen Wohnbebauung anzuwenden, welche durch Immissionsorte: • IO1: Uhlendstraße 18, Westfassade, • IO2: Uhlendstraße 11, Westfassade, • IO3: Heyndstraße 8, Westfassade, repräsentiert werden. Im Bereich der an das Plangebiet angrenzenden Gewerbe- und Sondergebietsflächen sind die gewerblichen Lärmimmissionen im Einzelfall zu betrachten.											
5.1	Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 26 BauGB) In den zu den Erschließungsstraßen hin orientierten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist im Abstand von 20 m je ein großkroniger Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.										
5.2	Nicht überbaubare Grundstücksflächen (errechnet nach GRZ) sind als naturnahe Grünflächen mit Anpflanzungen von Laubsträuchern und Laubbäumen zu gestalten.										
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung gem. § 9 Absatz 4 BauGB i.V.m § 91 HBO)											
§ 1	Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO) (1) Für Dächer und Außenfassaden sind grelle Farben sowie glänzende, blendende, spiegelnde, selbst leuchtende Materialien unzulässig. (2) Im Geltungsbereich sind ausschließlich flachdächer sowie flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 15° zulässig.										
§ 2	Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 2 HBO) (1) Werbeanlagen sind nur als nicht selbst leuchtende Anlagen zulässig. Insbesondere unzulässig sind Skybeamer, Laserwerbung, grelle Farben und reflektierende Materialien. • Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbeanlagen sind unzulässig. • An Gebäude angebrachte Werbeanlagen müssen mit der Oberkante des Gebäudes abschließen. • Je angefangene 1.000 qm Grundstücksfläche ist eine Werbefahne zulässig. Je Grundstück sind maximal 3 Werbefahnen zulässig. Werbefahnen dürfen eine Höhe von 10 m über Gelände nicht überschreiten. • Je Grundstücksfläche ist eine Mastwerbeanlage ein freistehender Werbepylon oder vergleichbare Werbeanlage zulässig. Die maximal zulässige Höhe beträgt 10 m über Gelände. • Werbeanlagen sind nur an Gebäudeseiten oder auf Grundstücksstellen zulässig, die der öffentlichen Erschließungsstraße zugewandt sind. Im Übrigen sind Werbeanlagen nur in Verbindung mit den Gebäuden zulässig.										
§ 3	Gestaltung von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO) (1) Einfriedungen sind aus Gründen des Objektschutzes bis zu einer Höhe von 2 m über Gelände zulässig. Für Einfriedungen entlang der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes wird auf die Bestimmungen des § 16 Hessisches Nachbarrechtsgesetzes (NachbG HE) verwiesen.										
§ 4	Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (§ 91 Absatz 1 Nr. 4 HBO) (1) Für die Herstellung und Begrünung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Camberg. Abweichend kann sich für KFZ-Stellplätze wegen der Lage im Wasserschutzgebiet die Notwendigkeit einer nicht-wasserdurchlässigen Befestigung ergeben.										
§ 5	Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksflächen (§ 91 Absatz 1 Nr. 5 HBO) (1) • Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit Anpflanzungen zu gestalten. Flächenbepflanzungen und flächige Abdeckungen mit Mineralstoffen (z.B. Grauwacke, Kies, Wasserbausteine, Glassteine, Abdeckungen mit nicht durchwurzelbaren Folien) sind unzulässig. Ausgenommen sind Grundstückszuwegungen und die erforderlichen Stellplätze.										

• Mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (errechnet nach GRZ) sind mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Hierbei zählen 1 Baum 25 m², 1 Strauch 3 m². Anpflanzungen nach Ziffer 5.1 und 5.2 der textlichen Festsetzungen werden angerechnet.	
Hinweise, Nachrichtliche Übernahme:	
Grundwasserschutz:	
Der Planungsbereich befindet sich innerhalb der Zone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlagen Tiefbrunnen „Herrau I und II“, Schürflungen „Herrau I und II“, Tiefbrunnen „Wacholderwiese“, Tiefbrunnen „Dammersborn“ und Schürflung „Dammersborn“ der Stadt Bad Camberg. Die entsprechende Verordnung vom 09.02.1999 (BSatz. 13/1999 S. 841), geändert durch Verordnung vom 04.11.2016 (BSatz. 40/2016 S. 1555) ist zu beachten. Die für die jeweiligen Schutzzone geltenden Verbote und Gebote sind zwingend einzuhalten.	
Sofort 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.	
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.	
Kampfmittel:	
Das Plangebiet befindet sich am Rande eines Bombenabwurfgebiets. Außerdem liegt der beantragte Bereich in einem Gebiet, indem mit zurückgelassenen oder vergrabenen Kampfmitteln zu rechnen ist.	
Vor Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.	
Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist vor Beginn der geplanten Abrumarbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodengreifende Maßnahmen stattfinden. Der Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidium Darmstadt bittet, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf eine EDV-gestützte Datenaufnahme hinzuwirken.	
Hierfür ist es erforderlich, dass die zu prüfenden Flächen örtlich mit den geodätischen Bezugssystemen im ETRS 1989 mit UTM-Zone 32N (EPSG: 25832, EPSG: 4647), Gauß-Krüger-Zone 3 (EPSG: 31467), eingemessen werden.	
Der Kampfmittelräumdienst bittet zudem nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung der Freigabedokumentation und entsprechenden Lageplänen in digitaler Form.	
Bodenschutz:	
Grundwasser:	
Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenerstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Landkreis Limburg-Weilburg, Abteilung Wasser, Boden-, Immissionschutz erforderlich.	
Bodenkundliche Baubegleitung	
Während der Umsetzung der Planung ist eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) vorzulegen. Sie beinhaltet nach DIN 19839 die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts, die Begleitung und regelmäßige Dokumentation des Baufortschritts und den damit in Zusammenhang stehenden bodenschutzrelevanten Fragestellungen.	
Wiederherstellung natürlicher Bodenverhältnisse (Rekultivierung)	
Auf Flächen, welche nur vorübergehend in Anspruch genommen werden (Bauerrichtungsflächen), müssen die natürlichen Bodenverhältnisse zeitlich wiederhergestellt werden. Verdrillungen müssen aufgelockert, ggf. abgeschrobener Oberboden muss lageregerecht wieder eingebaut werden.	
Artenschutz:	
Bauzeitenbeschränkung	
Die Erschließungsarbeiten (Baufeldräumung, Rodung und Entfernung von Gehölzen) erfolgen grundsätzlich außerhalb der gesetzlichen Brutzeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres.	
Vermeidung von Vogelschlag	
Zur Vermeidung eines erhöhten Verletzungs- und Tötungsrisikos durch Vogelschlag an Glasflächen sollen an den geplanten Gebäuden vogelschlagmindernde Maßnahmen durchzuführen. Es sollen ausschließlich Fenster mit einem maximalen Außenreflexionsgrad von 15% verwendet werden. Als vogelfreundlich gelten Glasbausteine, geriffeltes, geripptes, bombiertes, farbiges oder halbransparentes Glas, sowie Glas mit einer flächigen Markierung. Eine Beschriftung der Hinweise aus der Veröffentlichung „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ wird empfohlen.	
Vogelschutz	
Zur Erhaltung von Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende Vogelarten sind bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen zur Schaffung von Nistplätzen zu schaffen (z.B. Nischen in Außenwänden, Installation von Nistkästen).	
Vermeidung von Lichtimmissionen	
Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich moderne Leuchtmittel (LED) mit einer Farbtemperatur zwischen 1.800 und 2.700 Kelvin unter Verwendung vollständig abgekeilter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach außen emittieren, zulässig. Insbesondere unzulässig sind Bodenstrahler und Fassadenstrahler.	
Regionales Saatgut	
Bei Pflanz- und Saatarbeiten im Plangebiet sollte nur Pflanz- bzw. Saatgut regionaler Herkunft verwendet werden.	
Folgende artenschutzliche Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Forstpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG sind zu beachten:	
Anlage von Schwarzbrache- und Blühstreifen für Feldlerche	
Fläche 5	
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 Aussehen einer geeigneten Saatmischung. Grundsätzlich ist zur Initialsaat und weiterer Einsaaten eine Saatgutmischung aus regionaltypischen 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. Um Entmischung zu vermeiden und für gleichmäßige Ausbringung zu sorgen, wird das Streuen des Saatgutes mittels Fullstoffes empfohlen. Die Ansaat kann mit Drillmaschine erfolgen, wobei die Samen nur oberflächlich aufgebracht werden dürfen. Anschließend sollte die Ansaat flächig eingewalzt werden, um einen optimalen Bodenschluss zu gewährleisten. Ein erster Schritt wird im ausgedehnten Winter und bis spätestens Mitte März häufig durchgeführt. Das gesamte Mahdgut ist randlich zu lagern und ab Mitte März abzuräumen. Im 2. Jahr erfolgt der Schritt häufig auf der verbleibenden Blühfläche im ausgedehnten Winter bis spätestens Mitte März. Der Blühstreifen ist alle vier Jahre umzubrechen und neu einzusäen. Dies dient, sofern nötig, der Aufrechterhaltung eines lückigen Bestandes und beugt Dominanzen einzelner Arten vor.	
Fläche 4	
Östlich entlang des Blühstreifens ist als nicht oder schütter bewachsenes Nahrungshabitat, ein 6 Meter breiter Schwarzbrachestreifen anzulegen. Diese Fläche wird nicht eingesät. Stattdessen ist der aufkommende Pflanzenbewuchs kontinuierlich, alle drei bis vier Wochen, mittels Grubber, Egge o. Bodenfräse zu entfernen. Die Bearbeitung der Maßnahmen erfolgt jedoch unter Berücksichtigung der Brutzeit, somit ist die Bearbeitung der Flächen im Zeitraum von Ende März bis Ende Mai auszusetzen.	
Für wiederkehrende Maßnahmen der Flächen 4 & 5 gilt:	
• Bearbeitung der Maßnahmenflächen unter Berücksichtigung der Brutzeit. Folglich keine Bearbeitung der Flächen im Zeitraum von Ende März bis Ende Mai.	
• Jeglicher Düngemittel- u. Pestizideinsatz ist zu unterlassen.	
Bauverbotzone entlang der B 8 Ortsumgehung (OU) Bad Camberg:	
Gemäß § 9 FStrG gilt (gemessen ab dem Fahrbahnrand der Bundesstraße B 8 OU) eine 20 Meter tiefe Bauverbotzone, die frei von jeglichen Hochbauten, Nebenanlagen, Werbeanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen zu halten ist.	
Die Straßenbaubehörde ist bei allen Bauvorhaben gemäß § 9 Abs. 2c FStrG innerhalb der 40 m tiefen Baubeschränkungszone zu beteiligen.	

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 Offentlage 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 Rechtsverwirklichung maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Bad Camberg, den _____. Der Magistrat _____ Bürgermeister RECHTSKRAFTVERMERK Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung im gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____. Bad Camberg, den _____. Der Magistrat _____ Bürgermeister	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT gem. § 4 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 _____. Planung Stadt Bad Camberg, Kernstadt Bebauungsplan "Im Stocksweg" Planung KUBUS planung gmbh & co. kg Altenberger Straße 5, 35576 Weitzlar 0041 9455-0 / info@kubus-group.com www.kubus-group.com Maststab 1:1000, 1:2000 Planstand Entwurf Plangröße 1185 / 900 Plandatum 17.08.2026 Projektnummer 2.81-6552-03