

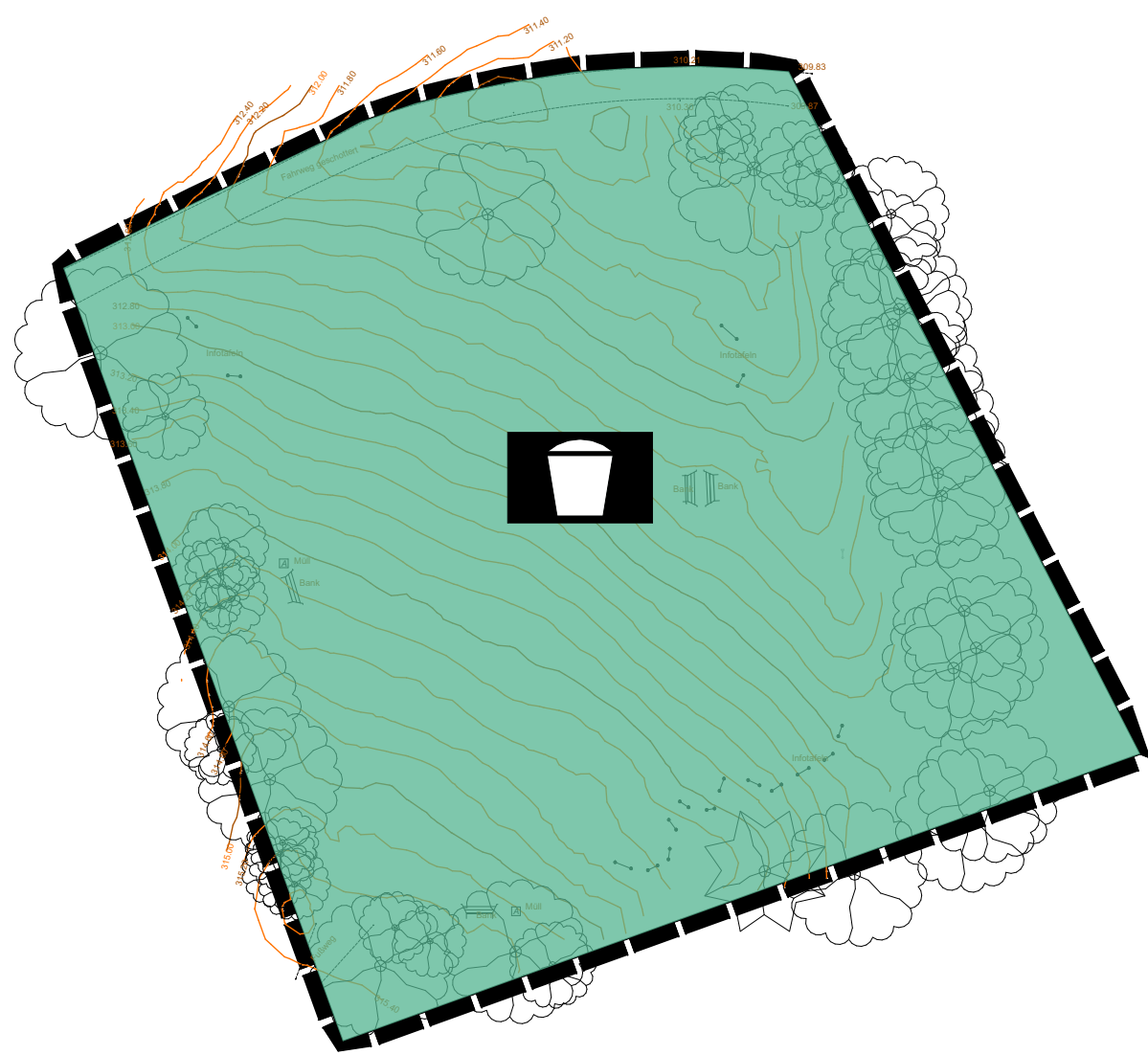
Stadt Bad Camberg

Bebauungsplan "Waldspielplatz"

Als Kartengrundlage dient der Vermesserplan (TERRACAD) vom 26.03.2025. Dieser enthält die eingemessenen Bäume sowie die Höhenlinien.

4/1

Heiligenwald



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
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

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



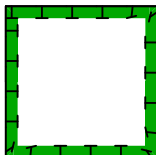
hier: Parkplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9(1)18 BauGB)



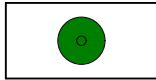
hier: Wald mit Waldspielplatz

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



Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Entwicklung: artenreicher Saum

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1)15 BauGB)



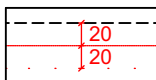
hier: Anpflanzungen von standortgerechten Laubbäumen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen



Bauverbotszone (20 m), Baubeschränkungszone (20 m) gemäß §23 HStrG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. **Wald (§ 9 Absatz 1 Nr. 18 b BauGB)**
Innerhalb der festgesetzten Waldfläche ist ein Waldspielplatz mit allen für den Spielplatzbetrieb erforderlichen Einrichtungen und baulichen Anlagen zulässig.
2. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)**
- 2.1 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als artenreicher Saum und Wiese zu entwickeln. Zulässig ist am Nordrand der Fläche der Bau eines Grabens als Entwässerungsmulde. Die Fläche ist entsprechend der Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen im Umweltbericht zum Bebauungsplan zu gestalten.
- 2.2 Für den Bereich des Waldspielplatzes wird bestimmt: Abgestorbene oder absterbende Bäume bleiben unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Verkehrssicherheit als Habitatbäume stehen. Ist eine Fällung der Bäume erforderlich, werden sie als Totholz auf der Fläche belassen.
- 2.3 Für Anpflanzungen sind heimische Arten und resiliente Laub- und Obstgehölze (Bäume und Sträucher) zu verwenden.
- 2.4 Der Parkplatz innerhalb der entsprechend festgesetzten Verkehrsfläche ist wasser-durchlässig zu befestigen.
3. **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Absatz 1 Nr. 25 BauGB)**
- 3.1 Innerhalb der festgesetzten Entwicklungsfläche „naturnaher Saum“ ist pro Planzeichen ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 3.2 Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Parkplatz sind sieben großkronige, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

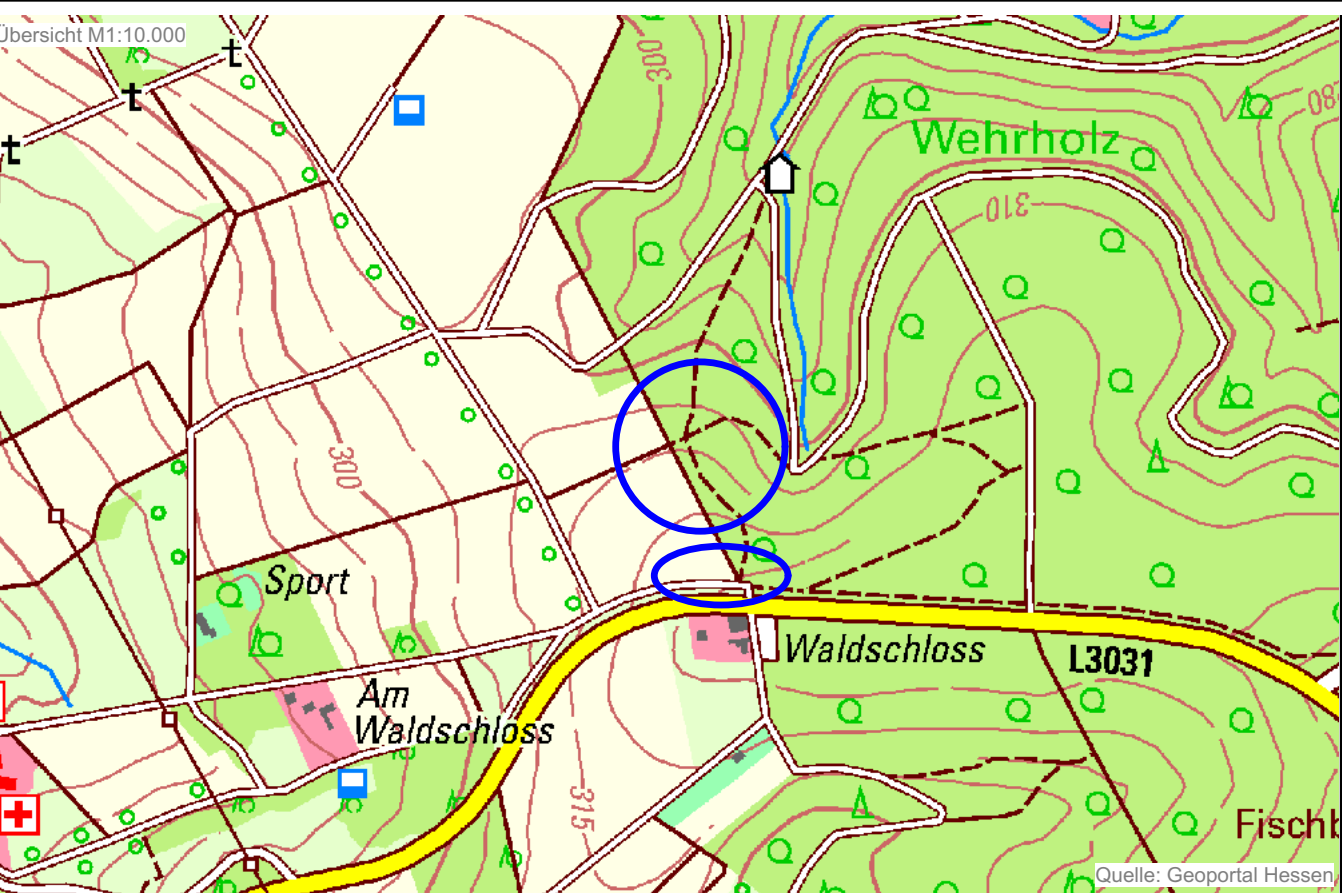
Artenschutz:
Bauzeitenbeschränkung
Baumaßnahmen erfolgen grundsätzlich außerhalb der gesetzlichen Brutzeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres. Eine Befreiung durch die Untere Naturschutzbehörde ist nur im Einzelfall und unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

Monitoring Rotmilan
Um die langfristige Wirkung des Waldspielplatzes 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 Lichtmissionen
Eine Beleuchtung des Waldspielplatzgeländes 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. § 4 Abs. 2 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am _____. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom _____. bis einschließlich _____. RECHTSKRAFTVERMERK Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung im gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am _____. Ort, den _____. Der Magistrat Bürgermeister
--	--



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 Entwurf	Plangröße 785 / 750	Plandatum 06.07.2026	Projektnummer 2.80-65520-07
------------------	----------------------	------------------------	-------------------------	--------------------------------