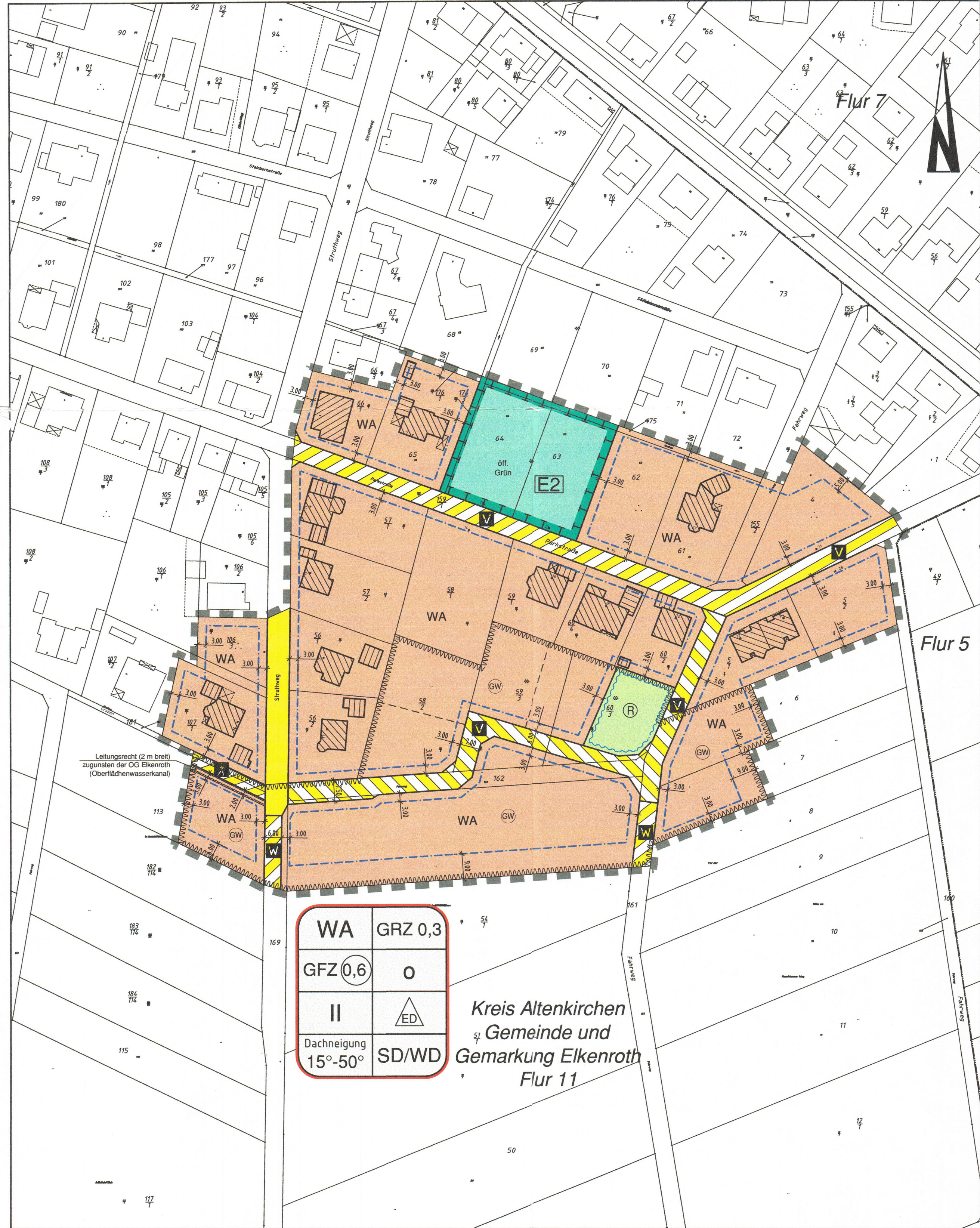




ZEICHENERKLÄRUNG

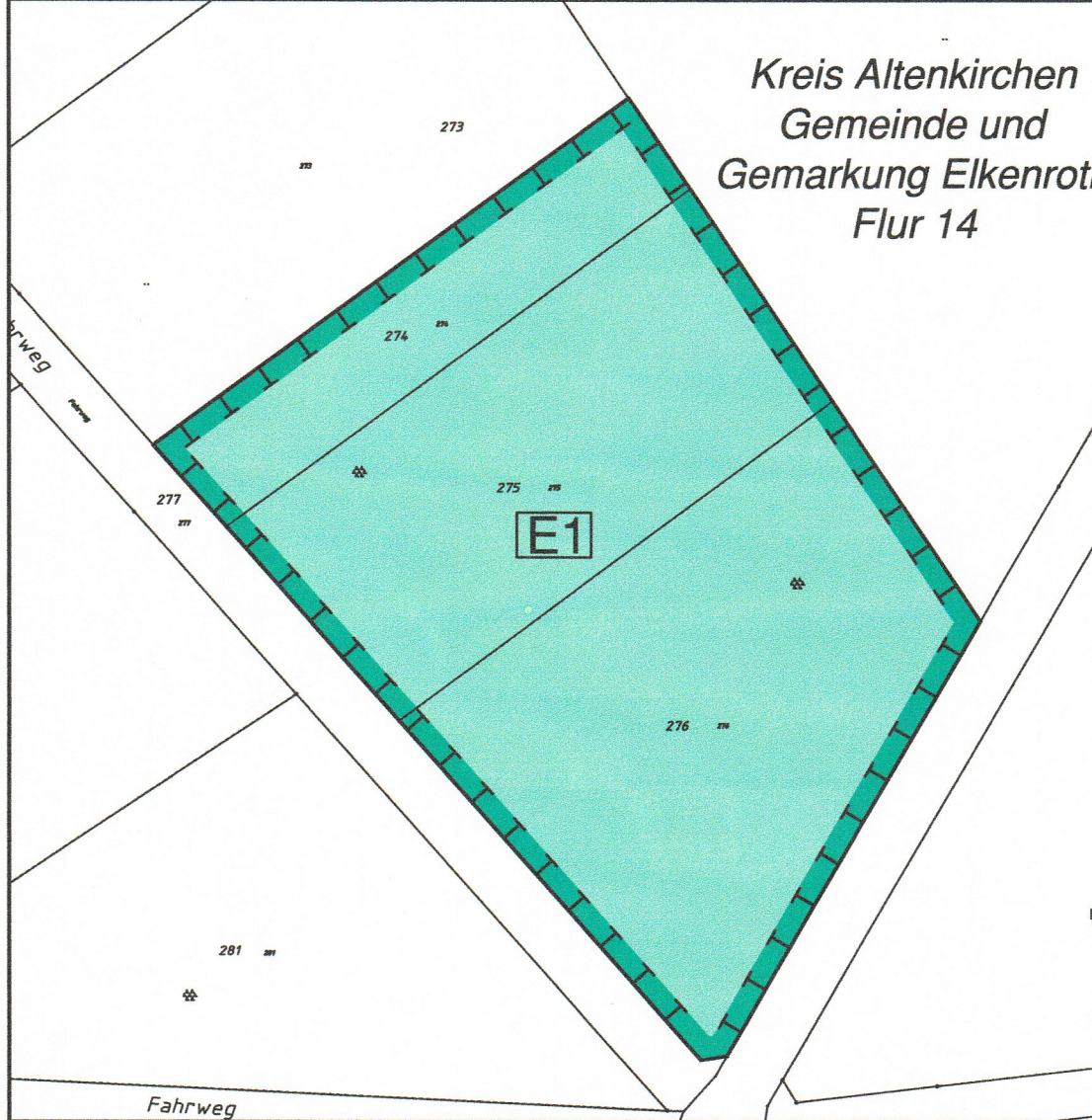
- Art der baulichen Nutzung
§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
- 0,3 Grundflächenzahl GRZ
- 0,6 Geschößflächenzahl GFZ
- Bauweise, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO
- O offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- V verkehrsberuhigter Bereich
 - X Fußgängerbereich
 - W Wirtschaftsweg

Ersatzmaßnahme E1

Es ist vorgesehen, als Ersatzmaßnahme südwestlich von Elkenroth Fichtenblöcke zu roden und diese Offenlandbereiche in eine extensive Grünlandnutzung zu überführen. Hierfür werden in der Gemarkung Elkenroth, Flur 14, die Parzellen 274 (1.153 m²), 275 (2.593 m²) und 276 (3.432 m², teilweise) mit einer 45-jährigen Fichtenbestockung auf insgesamt 6.603 m² in Anspruch genommen. Die restlichen 575 m² werden ebenfalls gerodet, in Grünland überführt und in das „Ökokonto“ der Ortsgemeinde Elkenroth eingebracht.

Hierbei sind die Fichten bodennah abzuhauen und abzufahren. Das Astwerk ist ebenfalls von der Fläche abzufahren. Anschließend sind die Wurzelstümpfe mit einer Stubbenfräse ebenerdig einzukürzen, damit langfristig eine Wiesenbenutzung stattfinden kann. Hierbei ist die Fichtennadelstreu einzuarbeiten, um eine Ansaat mit Landschaftsrasen durchführen zu können. Nach Fertigstellung der Maßnahme und Ansaat erfolgt der 1. Schnitt Anfang Juli, um eine dichte Grasnarbe zu erzielen. Eine Düngung ist nicht vorzusehen. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Der 2. Schnitt erfolgt Ende September, um ein Verfilzen der Grasnarbe über den Winter zu verhindern und um den ständertlich bedingt nährstoffreichen Boden abzumagern. Eine Düngung ist nicht vorzusehen. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Pflege / Entwicklung ab 2. bis zum 5. Jahr. Um den Standort abzumagern, ist über eine Dauer von 4 Jahren 3x pro Jahr zu mähen. Eine Düngung ist nicht vorzusehen. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Um die Grünlandfläche ab dem 6. Jahr hin zu einer artenreicheren Wiese mittlerer bis frischer Standorte zu entwickeln, ist zweimal pro Jahr zu mähen.

Bei Beweidung der Fläche im Durchschnitt des Jahres sind nicht mehr als 1,0 RGV je Hektar zu halten. Während eines Weidegangs ist ein Tierbesatz von maximal 3,0 RGV je Hektar zulässig. Eine Beweidung in der Zeit vom 15.11 bis 1.6 ist nicht zulässig.



- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB
- GW Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung:
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- R Regenrückhaltung
- Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BauGB
- Sonstige Darstellungen
- empfohlene Grundstücksgrenze
- E1 Landespflegerische Ersatzmaßnahme (siehe Textteil LPB)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat am 18.02.07 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 02.02.07 Ortsbürgermeister bekannt gemacht.
Elkenroth, den 05.02.07
Dienstsiegel / Bürgermeister (Peter Schwan)
- Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange
Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am 12.02.07 vom Gemeinderat gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 12.02.07 bis 13.04.07. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 02.02.07 beschlossen.
Elkenroth, den 05.02.07
Dienstsiegel / Bürgermeister (Peter Schwan)
- Öffentliche Auslegung
Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.02.07 bis 13.04.07 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.02.07 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Anregungen während der Auslegungsrückmeldung vorgebracht werden können.
Elkenroth, den 05.02.07
Dienstsiegel / Bürgermeister (Peter Schwan)
- Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat am 04.02.07 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Elkenroth, den 05.02.07
Dienstsiegel / Bürgermeister (Peter Schwan)
- Ausfertigung
Der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wird hiermit ausfertigt.
Elkenroth, den 05.02.07
Dienstsiegel / Bürgermeister (Peter Schwan)
- Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der Gemeinde wurde gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Gebhardshausen Nr. 30 am 21.02.07 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Elkenroth, den 30.02.07
Dienstsiegel / Bürgermeister (Peter Schwan)

Schlussfassung

Übersichtskarte M. 1 : 25.000

Auszug aus der Topographischen Karte 1: 25.000 Nr. 5213 Betzdorf

Ortsgemeinde Elkenroth

Verbandsgemeinde Gebhardshausen

BÜRO FÜR INGENIEUR- UND UMWELTPLANUNG GMBH
- Beratende Ingenieure -

57627 Hachenburg/Ww
Barrwiese 3

Telefon 02662/9542-0
Fax 02662/954299
E-Mail buero@iu-plan.de

Schmidt
Freiraumplanung
Dipl.-Ing. Stefan Schmidt
Landschaftsarchitekt

Johann-August-Ring 2
D-57627 Hachenburg
Telefon (02662) 94 44 27
Telefax (02662) 94 59 62
schmidt-plan@t-online.de

iu PLAN

3. Änderung des BEBAUUNGSPLANES "Parkstraße"

Anlage
Blatt Nr.
Projekt-Nr. 1299_BP
bearbeitet G. Hachenburg
gezeichnet K.C. Effenauer
1299_BP_3And_Bplan1000.dwg
Maßstab 1 : 1000

Hachenburg, 19. Juli 2005
zuletzt geändert: 06. Februar 2007
Für die Planung:

Elkenroth, 05.02.2007
Für die Ortsgemeinde:
Peter Schwan
Ortsbürgermeister