



TEIL B PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 5 644 Quadratmete Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

[§ 9 Abs. 7 BauGB und Ziffer 15.13 der Anlage zur Planzeichenverodnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne] Grenze des räumlchen Geltungsbereiches: "Wochenendgebiet Rehbach"

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m § 1 bis 23 BauNVO]

ART DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 10 BauNVO]

rechtswirksam seit 08.03.1991

Sondergebiete, die der Erholung dienen [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO, Ziffer 1.4.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne] Für die Sondergebiete, die der Erholung dienen, wird gem. § 10 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung "Ferienhäuser"

In dem Sondergebiet sind Ferienhäuser, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen, zulässig.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 - 21 BauNVO]

[1.2] Es dürfen durch die Errichtung von Ferienhäusern maximal 500 Quadratmneter überbaut werden In dem Baugebiet ist zwingend ein Vollgeschoss zu errichten.

Es dürfen durch die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO maximal 500 Quadratmeter überbaut werden.

BAUWEISE [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO]

Die Bauweise wird als offene Bauweise (o) festgesetzt.

VERSORGUNGSLEITUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB]

nur Einzelhäuser zulässig [§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB und § 22 Absatz 1 und 2 BauNVO, Ziffer 3.1.1 der Anlage zur lanzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

Baugrenze [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Ziffer 3.5 der Anlage zur Planzeichenverodnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne] überbaubare Grundstücksfläche

Die zur Versorgung des Baugebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO]

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Private Wege, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind mit einem wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen Die gärtnerische Anlage von Flächen mit Schotter, Kies oder sonstigem Steinmaterial sind gemäß § 8 Abs. 1 Hessische

Bauordnung (HBO) unzulässig. Bodenversiegelungen sind nach § 1a BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahlende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit

einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig. Der Schutz des Wurzelraums der Bäume ist während der Bauphase und der Nutzung der Flächen stets sicherzustellen. Maßnahmen zur Errichtung der Bebauung sind den Boden schonend, gering invasiv durchzuführen. Schädigungen an Bäumen gemäß § 4 Abs. 2 der Baumschutzsatzung von Edertal sind nicht zulässig. Offene Wurzeln sowie die Stämme sind während der Bauphasen durch geeignete Maßnahmen wie Stamm-, und Wurzelschutz gegen Schäden zu schützen. Niederschlagswasser ist innerhalb der Baugebietsfläche zu versickern oder zur Bewässerung der begrünten

Grundstücksflächen zu nutzen, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. FLÄCHEN MIT BINDUNDEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB]

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan-

zungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, Ziffer 13.2.2 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne] [1.21] Erhaltung: Bäume (Stammumfang > 80 Zentimeter) [§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, Ziffer 13,2.2 der Anlage zur Planzeichenver-

Bei Abgang ist ein 1 zu 1 Ausgleich mit einem Laubbaum, der den Anforderungen der Ziffern 2.5 und 2.6 dieses Bebauungsplanes entspricht, vorzunehmen. Dieser Baum ist zu erhalten und zu pflegen. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung ist mit dem Anwachsen des Baumes erfüllt.

	SONSTIGE PLANZEICHEN
[1.13]	Flurstück mit Flurstücksnummer und [1.15] Grenze der Flur
[1.14]	Gebäude (für Wohnnutzung, Wirtschaft oder Gewerbe) mit Hausnummer
II	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 HBO]
	*
	ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND VORSCHRIFTEN ÜBER WERBEANLAGEN [§ 9 Abs. 4 Baugb i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO]
[2.1]	In den Baugebieten hat die Gestaltung der Außenwandflächen in Form einer Fassadenplatten-, Holz- oder Blechverblendung oder in Form einer Natursteinfassade zu erfolgen.
[2.2]	Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der Leistung zulässig. Laserlichtanlagen, Blinklichter und bewegliche

Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der Leistung zulässig. Laserlichtanlagen, Blinklichter und bewegliche

Schaubänder sind nicht zulässig. Die Werbung hat sich in Form, Farbe und Gestalt den baulichen Anlagen bzw. den

BEGRÜNUNG VON BAULICHEN ANLAGEN SOWIE DIE NUTZUNG, GESTALTUNG UND BEPFLANZUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO] Die Dachflächen sind mit einem mindestens 10 Zentimeter starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und

Für je 150 Quadratmeter der überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 Quadratmeter der überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.

Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze oder Obstbäume zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Hierzu zählen insbesondere die in der unter Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen aufgeführten Arten der besipielhaften Pflanzliste.

Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16/18 Zentimeter, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 12/14 Zentimeter, gemessen in 1,0 Meter Höhe über dem Erdboden, aufweisen

BESCHRÄNKUNG VON EINFRIEDUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO]

Einfriedungen sind ausschließlich als lebende Hecken heimischer Art bis zu einer Höhe von 2,00 Meter oder als Natursteinmauer bis zu einer Höhe von 1,00 Meter zulässig. Es sind die gesetzlich festgelegten Genzabstände einzuhalten, sofern keine Abstimmung mit dem angrenzenden Grundstück vorliegt. Mit einer Abstimmung ist die Errichtung einer Einfriedung ansonsten auch gemeinschaftlich auf der Grenze zulässig.

BEISPIELHAFTE PFLANZLISTE Botanischer Name Deutscher Name Wuchshöhe in m Wuchsbreite in m Acer platanoides Kugelspitzahorr kleinkronig kleinkronig Amelanchier arborea Felsenbirne Kornelkirsche Cornus mas kleinkronia Eingriffeliger Weißdorn Crataegus monogyna kleinkronia Fraxinus excelsior Kugelesche kleinkronia Sorbus aria Mehlbeere 6 - 12 4 - 7 kleinkronig 12 - 15 Alnus x spaethii Erle mittelkronig 7 - 12 Carpinus betulus Hainbuche 10 - 20 mittelkronig 15 - 18 Corylus colurna Baumhasel 8 - 12 mittelkronig 12 - 15 Sorbus torminalis Winterlinde 18 - 20 mittelkronig Tilia x flavescens Kegellinde 15 - 20 12 - 15 mittelkronig Prunus avium Vogelkirsche 10 - 15 mittelkronig **Botanischer Name** Deutscher Name der Cornus sanguinea Roter Hartriegel Prunus spinosa Schlehe, Schwarzdorn Brombere, Himbeere Rubus spec. Sambucus nigra Schwarzer Holunder Sambucus racemosa Traubenholunder Gewöhnlicher Schneeball Viburnum opulus **Botanischer Name** Deutscher Name den bodenbedeckenden Pflanzen Waldrebe Callus vulgaris Rubus fruticosus Wilde Brombeere Rubus idaeus Gemeine Himbeere Rubus saxatilis Steinbeere

Feld-Thymian

Preiselbee

Thymus pulegioides

Vaccinium vitis idaea

V AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlegung

Die Gemeindevertretung der Nationalparkgemeinde Edertal hat die Einleitung in das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "SeeView-Lodges" in ihrer Sitzung am 07. 11. 2024 gefasst. Der Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Vorentwurf) und der Begründung mit Umweltbericht im Zeitraum vom . Die ortsübliche

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom über die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb des Zeitraums vom

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage des Planentwurfs, der Begründung, Umweltbericht und den umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom . Die ortsübliche Bekanntmachung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom Entwicklungsabsichten der Nationalparkgemeinde Edertal unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb des aufgefordert.

Die Gemeindevertretung der Nationalparkgemeinde Edertal hat den Bebauungsplan Nr. 10 "SeeView Lodges" nach Abwägung der als Satzung beschlossen. Die Begründung, der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in ihrer Sitzung am Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung wurden gebilligt. Das Ergebnis über die Berücksichtigung der Stellungnahmen (Abwägung) wurde mit Schreiben vom mitgeteilt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

(Unterschrift) Frederik Westmeier, Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung der Nationalparkgemeinde Edertal übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften

Ort, Datum, Siegelabdruck

(Unterschrift) Frederik Westmeier, Bürgermeister

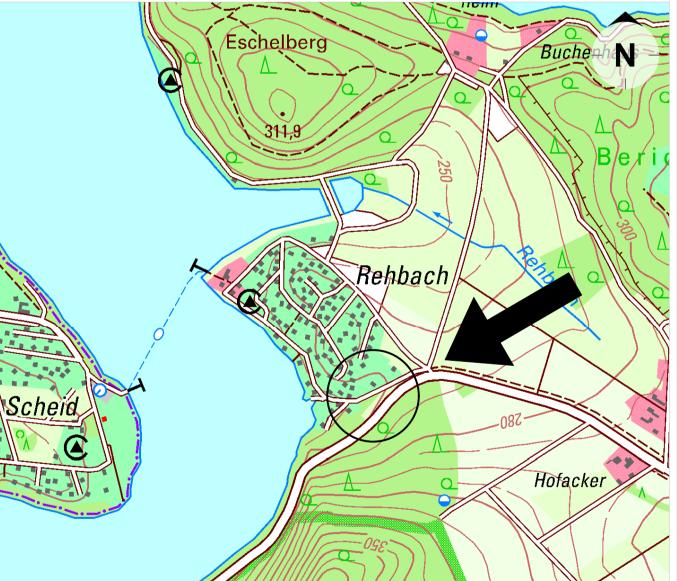
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung eingesehen werden kann, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 10 "SeeView-Lodges" wirksam geworden

Gem. § 215 (2) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 (1) S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 (3) S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 (1) BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Nationalparkgemeinde Edertal unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

Ort, Datum, Siegelabdruck

(Unterschrift) Frederik Westmeier, Bürgermeister





NATIONALPARKGEMEINDE EDERTAL

Bebauungsplan Nr. 10 "SeeView-Lodges Edersee" - Gemarkung Hemfurth -

TEIL A - Planzeichnnung und Planzeichenerklärung VORENTWURF

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB, der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und Abstimmung der Planung benachbarter Gemeinden untereinander § 2 (2) BauGB

Orketalstraße 9 35104 Lichtenfels

PLANUNGSBÜRO BIOLINE

06454/9199794

PLANUNG:

Gezeichnet:

Geprüft:

13. 10. 2025

