

Gemeinde Wöllstadt - Nieder-Wöllstadt

Bebauungsplan NW/26 „Jugendplatz“

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit der **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der **Planzeichenverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie der **Hessischen Bauordnung (HBO)** in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Mai 2023 (GVBl. S. 378).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Für die zeichnerisch festgesetzte öffentliche Grünfläche ist die Zweckbestimmung Jugendplatz festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen zur Landschaftsplanung

- 2.1 Zur Begrünung der Grünfläche sind nur standortgerechte einheimische klimafeste und ungiftige Gehölze zu pflanzen.

3. Festsetzungen gem. § 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- 3.1 Als Einfriedungen sind einheimische Laubgehölzhecken und transparente Holz- oder Metallzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
- 3.2 Bei Zäunen ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm einzuhalten.
- 3.3. Nicht als nutzungsbedingt benötigte Flächen sind im Sinne der Insektenvielfalt mit einer regionalen Blümiscung zu bepflanzen.

4. Allgemeine Hinweise

- 4.1 Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswechslungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können.
- 4.2 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.
- 4.3 Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass bei Ausschachtungen bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die Gemeinde, das Regierungspräsidium oder die nächste Polizeidienststelle zu benachrichtigen. Die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.



- 4.4 Da Kampfmittelfunde jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden können, ist beim Auffinden von Kampfmitteln im Rahmen von Bodeneingriffen der Kampfmittelräumdienst des RP Darmstadt zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.