

Datum	Erstellung / Änderung	Datum	Erstellung / Änderung
17.10.2023	sw Erstellung	27.08.2024	sw Fs neu
25.10.2023	ck Textfestsetzungen	06.02.2025	sw Datum aktualisiert
20.06.2024	sw Fs neu, WSG ergänzt		
16.07.2024	sw Fs neu		

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss am 15.11.2023	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 11.12.2023 bis 18.12.2023 bekanntgemacht am 06.12.2023
1. Entwurfsbeschluss am 18.11.2024 (Offenlegungsbeschluss)	2. Entwurfsbeschluss am (Offenlegungsbeschluss)
1. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB vom ... bis ... bekanntgemacht am ...	2. Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB vom ... bis ... bekanntgemacht am ...
1. Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom ... bis ...	2. Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB vom ... bis ...
Satzungsbeschluss am ...	Bestätigung der Verfahrensvermerke den Bürgermeister

Genehmigung nach § 10 (2) BauGB - entfällt -

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

Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.
den
Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ...
rechtskräftig ab ...
den
Bürgermeister

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Schutzgebiet für Quellwassergewinnung "Quellen I u. II, TB Hausen" vom 15.06.1994
- Engere Schutzzone
- Weitere Schutzzone

2. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Wald mit besonderer Zweckbestimmung: Waldkindergarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Wald mit besonderer Zweckbestimmung: Waldkindergarten, dauerhafte Aufstellung von 2 Bauwagen erlaubt (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

3. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vorhandene Grillhütte (Lage nicht vermessen)

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB), Hessisches Waldgesetz (HWaldG), Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG), Planzeichenverordnung (PlanZV).

A) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 18b BauGB)

Wald

Die Fläche des Waldkindergartens ist Wald im Sinne des § 2 Hessischen Waldgesetz. Innerhalb des Geltungsbereichs sind zusätzlich zu den Waldstrukturen (Bäume und Wege) zweckdienliche Anlagen eines Waldkindergartens zulässig. Rodungen sind ausschließlich im Rahmen der forstbetrieblichen Nutzung zulässig. In WK 1 ist die Aufstellung eines Holz Tipi mit nicht mehr als 20 m² überbauter Fläche, ausschließlich in der weiteren Schutzzone GW III mit mindestens 3 Metern Abstand zur Grenze der engeren Schutzzone GW II zulässig. In WK 2 ist die Aufstellung von maximal zwei Bauwagen zulässig.

TEXTFESTSETZUNGEN

2. **TEMPORÄRE NUTZUNG (§9 Abs. 2 BauGB)**

Auf den Flächen WK 1 und WK 2 wird Wald ohne besondere Zweckbestimmung als Folgenutzung festgesetzt. Zu dem Zeitpunkt, an dem keine Nutzung als Waldkindergarten mehr erfolgt, sind alle baulichen Anlagen und jegliche Veränderungen zurück zu bauen und der reinen Waldnutzung zurück zu führen.

B) HINWEISE

1. **Wasser**

Niederschlagswasser
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 WHG).

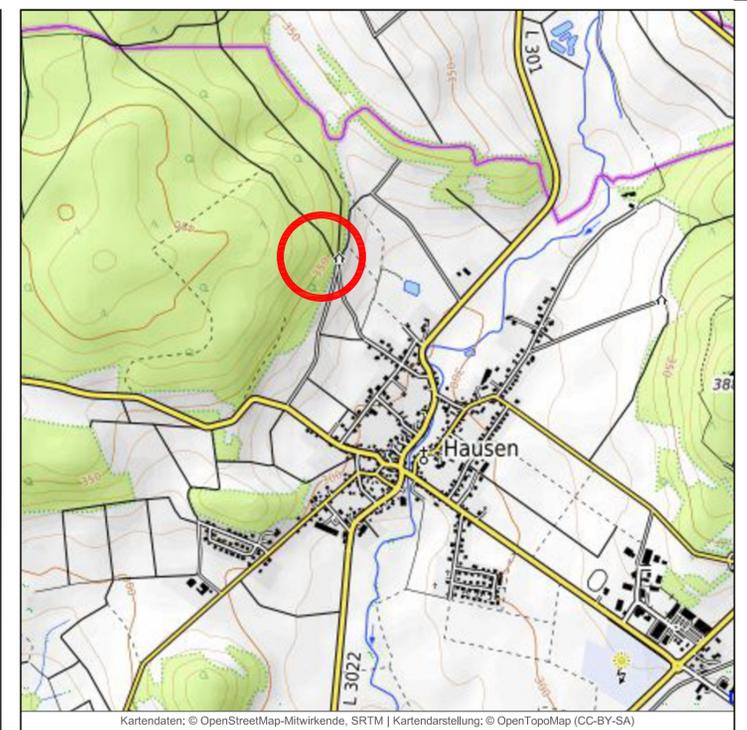
Wasserschutzgebiete
Die Flächen des Plangebietes befinden sich vollständig innerhalb des mit Verordnung vom 15.06.1994 festgesetzten Wasserschutzzone GW III: Trinkwasserschutzgebiets „WSG Quellen I u. II, TB Hausen“ (WSG-ID 533-092) der Gemeinde Waldbrunn (Westerwald). Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

2. **Denkmalschutz**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (3) HDSchG).

3. **Waldabstand**

Von Waldflächen gehen Gefahren (umstürzende Bäume, Brandüberschlag) für baulichen Anlagen aus. Die Verkehrssicherungspflicht liegt bei der Gemeinde Waldbrunn als Waldeigentümerin. Von Waldflächen geht eine Brandgefahr aus, diese Waldbrandgefahr erhöht sich für die Waldbestände, welche von Nutzungen auf umgewidmeten Flächen betroffen sind. Bei hoher Waldbrandgefahr ist auch das Grillen auf Grundstücken am Wald mit zugelassener Bebauung nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde zulässig (§8 Abs. 3 und 4 HWaldG).



Gemeinde Waldbrunn

Bebauungsplan

"Waldkindergarten"

OT Hausen

- Entwurf -

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) Stand: 01.2024	geprüft: 06.02.2025, A. G.
Auszug aus den Geobasisdaten der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation Stand: 09.2023	Dateiname: bhawa_2d7.dwg
	Blattgröße: 58 cm x 59,4 cm
	erstellt mit: StadtCAD 22
	basierend auf: AutoCAD Map 3D 2022

PlanungsbüroKoch
Planungsbüro für
• Städtebau • Landschaft
• Freiraum • Straßen- und Tiefbau

Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH
Alte Chaussee 4, 35614 Aßlar
www.pbkoch.de
info@pbkoch.de

Planbearbeitung
B. Sc. Alina Gundlach

Stand
06.02.2025