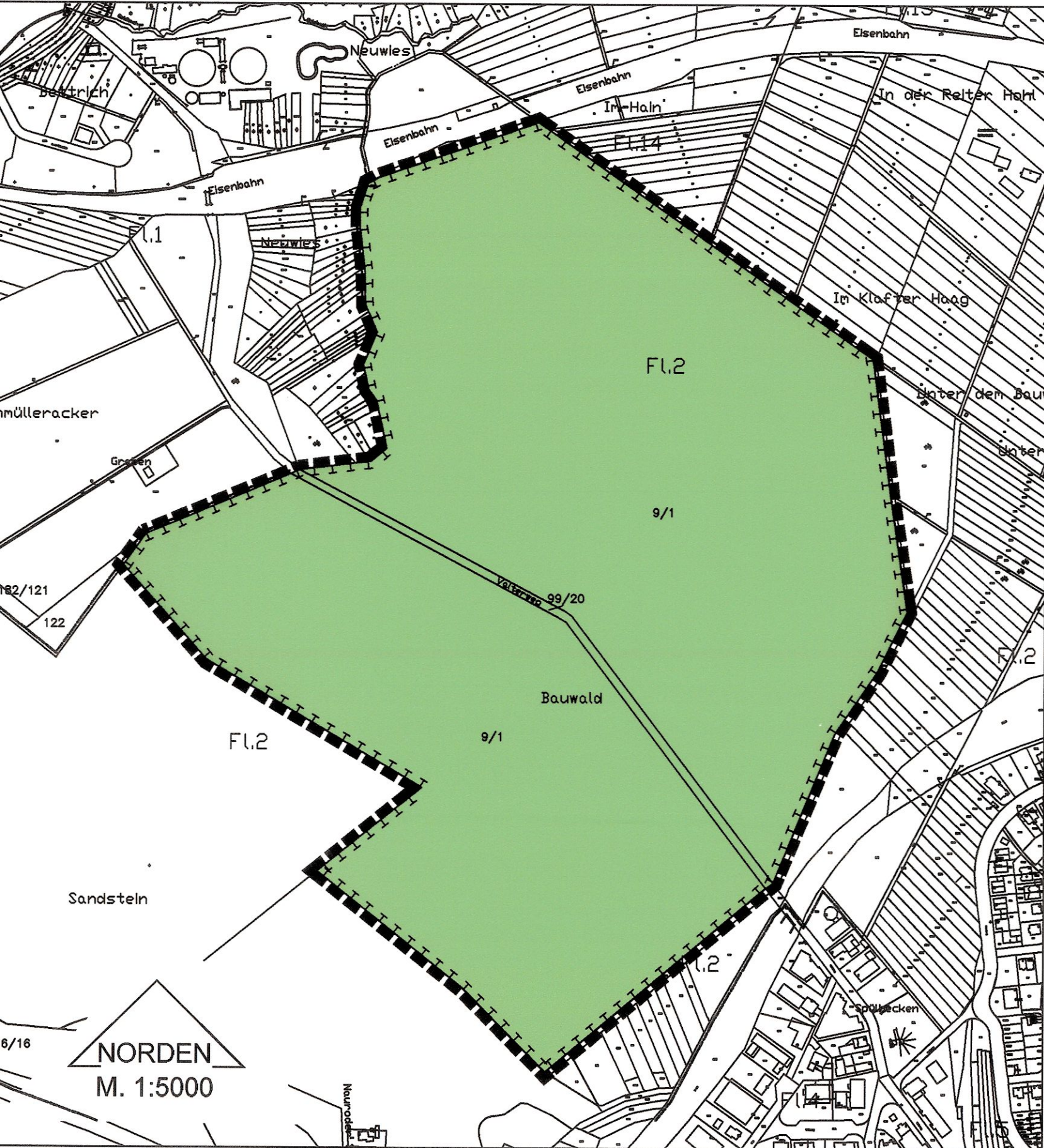


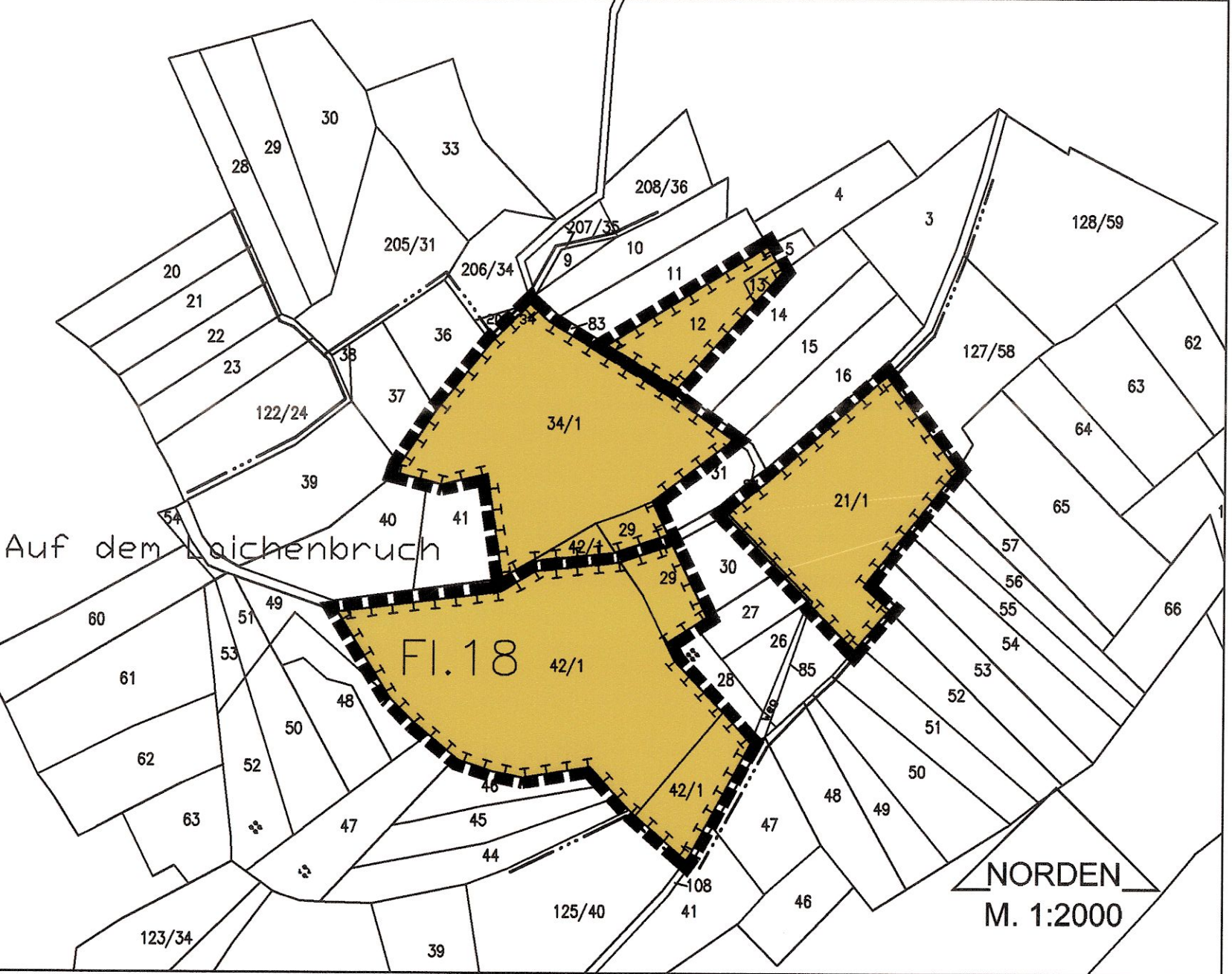
Stadt Eppstein, Stadtteil Niederjosbach

Bebauungsplan "Hollergewann" - Teilplan B -

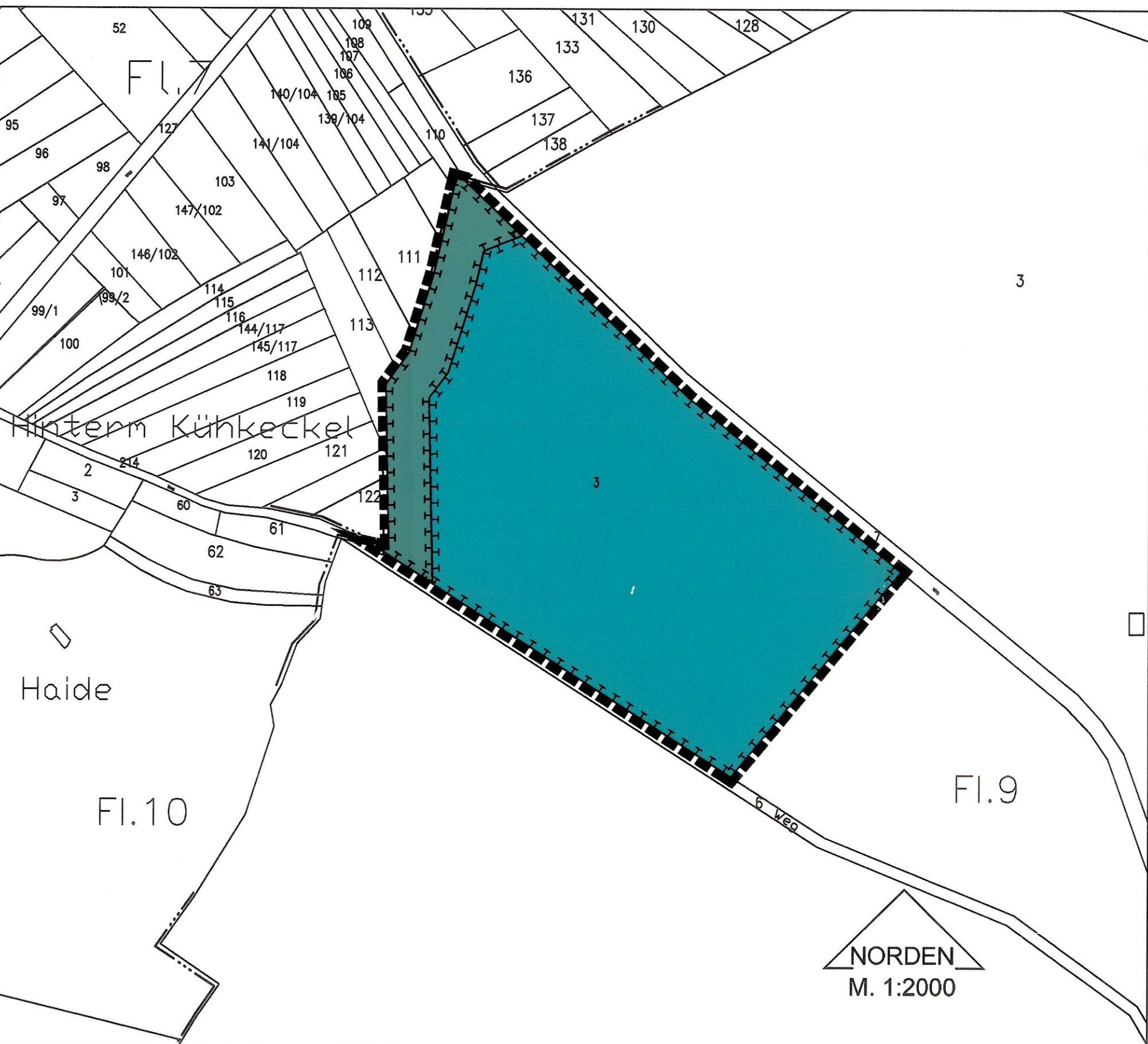
Ausgleichsfläche I
(Gemarkung Bremthal Flur 2 Nr. 9/1 und 99/20)



Ausgleichsfläche III
(Gemarkung Ehlhalten Flur 18 Nr. 12, 13, 21/1, 29, 34/1 und 42/1)



Ausgleichsfläche II
(Gemarkung Niederjosbach Flur 9 Nr. 3)



Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Wald mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Hirschkäferbrutbiotope
- Wald mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Naturnaher Mischwald
- Wald mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Waldrand
- Wald mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Niederwald
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

I Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Wald mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Hirschkäferbrutbiotope

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind verteilt mindestens 10 Brutbiotope für den *Lucanus cervus* (Hirschkäfer) aufzubauen und im Bestand zu erhalten. Unmittelbar neben diesen anzulegenden Brutbiotopen ist jeweils ein mindestens hundertjähriger Altbaum der Gattung *Quercus* sp. (Eiche) aus der forstwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen.

2. Wald mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Naturnaher Mischwald

Innerhalb der Fläche ist durch Rücknahme der vorhandenen Nadelholzbestände und das Einbringen standortgerechter Edellaubholzarten ein standortgerechter und naturnaher Mischwald zu errichten und im Bestand zu erhalten. Der Laubholzanteil des Hauptbestandes ist dabei auf mindestens 50 % zu erhöhen.

3. Wald mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Waldrand

Innerhalb dieser Fläche ist ein stufig aufgebauter Waldrand zu entwickeln und im Bestand zu erhalten. Hierzu sind einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher (z. B. gemäß Vorschlagsliste) anzupflanzen, wobei vorhandene Sträucher und Laubbäume 2. Ordnung zu integrieren sind. Nadelbäume und Laubbäume 1. Ordnung sind zu entfernen.

Ausgenommen von Anpflanzungen ist ein 3 m breiter Streifen entlang der westlichen Grenze. Hier ist ein Gräser- und Kräutersaum zu entwickeln. Vorhandene und aufkommende Gehölze im Bereich des Gräser- und Kräutersaums sind zu entfernen.

4. Wald mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Niederwald

Innerhalb der Fläche sind die vorhandenen Fichten zu entfernen und durch Trauben-Eiche oder Hainbuche zu ersetzen. Darüber hinaus sind die festgesetzten Flächen in vier Schläge zu unterteilen und alternierend auf den Stock zu setzen und dauerhaft als Niederwald im Bestand zu erhalten. Die Umtriebszeit darf maximal 20 Jahre nicht überschreiten.

II Hinweise und Empfehlungen

Vorschlagsliste
(Bäume und Sträucher für den Aufbau eines gestuften Waldrandes):

- Acer campestre* (Feld-Ahorn)
- Carpinus betulus* (Hainbuche)
- Cornus sanguinea* (Gemeiner Hartriegel)
- Corylus avellana* (Waldhasel)
- Crataegus monogyna* (Eingriffelter Weißdorn)
- Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen)
- Ligustrum vulgare* (Gemeiner Liguster)
- Lonicera xylosteum* (Gemeine Heckenkirsche)
- Prunus avium* (Vogel-Kirsche)
- Prunus spinosa* (Schlehe)
- Rosa canina* (Hunds-Rose)
- Rubus idaeus* (Himbeere)
- Salix caprea* (Sal-Weide)
- Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- Sambucus racemosa* (Roter Holunder)
- Sorbus aucuparia* (Eberesche)
- Viburnum opulus* (Gemeiner Schneeball)

III Verfahrensvermerke

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 23.04.2004 bis 25.05.2004

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 27.09.2004

6. Jan. 2005
Datum

Der Magistrat der Stadt EPPSTEIN
Unterschrift
Wolter
Bürgermeister

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen der Flurstücke und der Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters innerhalb des Geltungsbereiches nach dem Stand vom übereinstimmen.

04. Nov. 2004
Datum

Der Landrat des Main - Taunus - Kreises
Katasteramt
Im Auftrag
Bretschneider
Unterschrift

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekannt gemacht.

27. Jan. 2005
Datum

Der Magistrat der Stadt EPPSTEIN
Unterschrift
Wolter
Bürgermeister

IV Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132

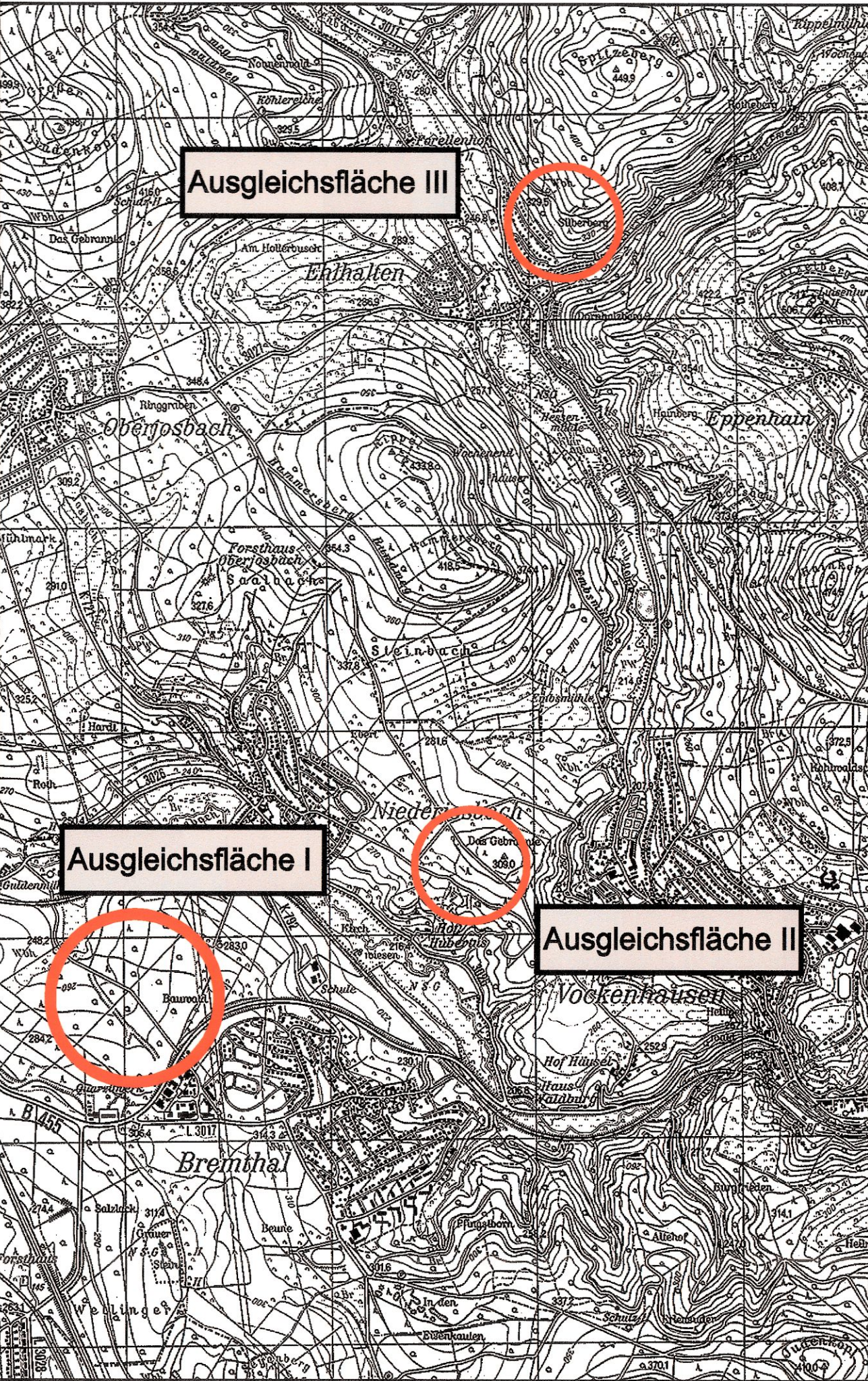
§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1992, GVBl. I S. 534

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2002, GVBl. I S. 274

Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.1990, GVBl. I S. 114, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002, GVBl. I S. 324

Der Bebauungsplan "Hollergewann" besteht aus den Teilplänen A und B

Übersichtsplan M. 1:25.000



Stadt Eppstein
Stadtteil Niederjosbach

Bebauungsplan "Hollergewann" - Teilplan B -

Maßstab: 1:2000, 1:5000
Auftrags-Nr.: P 980009-P

Entwurf: Januar 2004
Geändert: September 2004

planungsbüro für städtebau

basan_bauer
64846 groß-zimmer
im rauhen see 1
i.A. Groß

tel.: 06071/49333
fax: 06071/49359
e-mail: bnb@gelis.de