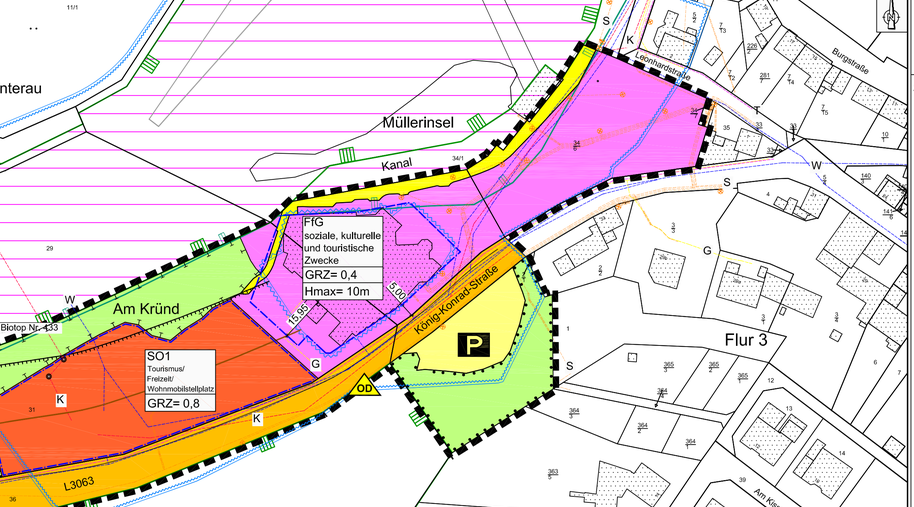
Marktflecken Villmar, Gemarkung Villmar
Bebauungsplan
mit integrierten Landschaftsplanerischem Fachbeitrag
für den Bereich
"Tourismus - links der Lahn"
-Entwicklungsabschnitt I-



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

z.B.: Flur 4 — Flurnummer
z.B.: 25 — Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Bauliche Anlage

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]
Baugrenze [§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

FIG — Art der baulichen Nutzung
GRZ = 0,4 — Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]
Hmax= 10m — Höchstgrenze der Gebäudehöhe [§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO]

FIG — Fläche für Gemeinbedarf (FIG) [§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]
Zweckbestimmung: soziale, kulturelle und touristische Zwecke
SO 1 — Sonstiges Sondergebiet [§ 10 BauNVO]
SO1 Zweckbestimmung: Tourismus/Freizeit/Wohnmobilstellplatz
SO2 Zweckbestimmung: Tourismus/Freizeit/Ferienwohnung

Verkehrsfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
Verkehrsfläche [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB] besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg
P — hier: Parkplatz
Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern [§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB]
Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Nachrichtliche Übernahme

Abfallbeseitigungszone
Überschwemmungsgebiet (§ 13 HWG) amtl. festgesetzt
Landschaftsschutzgebiet (Quelle: NATUREG- Karte)
FFH-Gebiet (Quelle: NATUREG- Karte)
Biotop Nr. 433 — gesetzlich geschütztes Biotop (Quelle: NATUREG- Karte)

K — unterirdische Leitung Kanal
Kanaldeckel
W — unterirdische Leitung Wasser
S — unterirdische Leitung Gas Syna
G — unterirdische Leitung Strom Syna
Beleuchtung
T — unterirdische Leitung Telekom
Abgrenzung der Bauverbotszone [§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB]
Abgrenzung der Baubeschränkungszone [§ 9 FStrG, § 23 Abs. 2 HStrG]
Anfang Ortsdurchfahrt

Flächendisposition (ca. Angaben)

Gesamtfläche	= 17.305 m²
Gemeinbedarf FIG	= 6.210 m²
Bebaubar gem. GRZ 0,4	= 2.484 m²
Freifläche (Nebenanlagen max. 3.105 m² Freiflächen min. 621m²)	= 3.726 m²
Sondergebiet SO1	= 3.785 m²
Nutzbar gem. GRZ 0,8	= 3.028 m²
Freifläche	757 m²
Sondergebiet SO2	= 350 m²
Nutzbar gem. GR	= 135 m²
Freifläche	= 215 m²
Verkehrsfläche	= 3.770
König-Konrad-Straße	= 2.375 m²
Fußweg	= 600 m²
Parkplatz	= 795 m²
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	= 1.505 m²
Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	= 1.685 m²

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung § 9 BauNVO				Nutzungseinschränkungen, zulässige Nutzungen
	§ 19 GRZ	§ 20 Geschoßflächenzahl	§ 20 Zahl der Vollgeschosse	Bauweise § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO	
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990	Größe der Grundfläche bzw. Grundflächenzahl				
	GFZ	Z			
Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung: soziale, kulturelle und touristische Zwecke § 9 BauNVO	Grundflächenzahl GRZ 0,4	-	-	-	Zulässige Nutzungen nach § 9 Abs. 1Nr. 5 BauGB: Gemäß Festsetzung wird die Zweckbestimmung, bzw. die Zulässigkeiten wie folgt eingegrenzt: Soziales, kulturellen und touristischen Zwecken dienende Metzgerei-Gebäude und Einkehrmöglichkeit insbesondere: 1. Anlagen und Einkehrmöglichkeiten zur Aus- und Fortbildung 2. Ausstellungsflächen und zulässigen Räumen für eine Schank-Gastwirtschaft und Biergarten sowie sanitäre Anlagen 3. max. 5 Wohnungen für Bedienstete und Betreiber 4. Überdachte Fahrradhalle/Raum für örtliche Vereine 5. Nutzung der Dorfgemeinschaftshaus 6. Stellplätze mit Zufahrten für KFZ außerhalb der Baugrenzen Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen LS, die § 14 BauNVO kann bis zu einer GRZ von 0,9 zugelassen werden.
SO 1 Sondergebiet das der Erholung dient Zweckbestimmung: Tourismus / Freizeit / Wohnmobilstellplatz § 10 BauNVO	Grundflächenzahl GRZ 0,8	-	-	-	Zulässig sind: 1. Ein Wohnmobilstellplatz mit allen erforderlichen und zweckdienlichen Anlagen wie bspw.: Anschlussleitungen und mobile Anlagen, die die Versorgung der Stellplätze mit Elektrizität, Wasser, sowie der Ver- und Entsorgung dienen zur Nutzung für das von Übergehende Aufenthalt von selbstfahrenden Wohnfahrzeugen (Wohnmobilen) oder Campingwagen mit Zugfahrzeug. 2. Sonstige Anlagen und Einrichtungen die der Versorgung des Gebietes im Sinne der Zweckbestimmung dienen. 3. Kleinanlagen für sportliche Zwecke. 4. Flächenversiegelung ausschließlich in verdichtungsfähiger Form unter Berücksichtigung gesetzliche Vorgaben dem nicht entgegenstehen. Für die Fläche (50 m²) für Anlagen zur Entsorgung der Abwässer der Wohnmobile ist ausdrücklich ein Versickerungsfeld von (Abflussbeiwert 0,7) zulässig.
SO 2 Sondergebiet das der Erholung dient Zweckbestimmung: Tourismus / Freizeit / Ferienwohnung § 10 BauNVO	Grundflächenzahl GR 0,4 Gebäude und Umfassungsflächen sowie Flächenbelegungen und offene Überdachungen	-	-	-	Zulässig sind: 1. Ferienhaus/Sanitärraum ohne Kellen- und Dachgeschoss als Haupt- oder Nebenanlage mit einer max. Grundfläche einschl. Umfassungswände von max. 25 m² (§ 10 Abs. 4 Satz 2 BauNVO), 2. Erforderliche Zuwegungen und sonstige Gartenanlehnungen incl. Hofbefestigungen, mit zulässiger Flächenbeteiligung bis zu einer Übergrenze von 55 m².

Es gilt folgender Maximalwert bezogen auf den Bereich des SO 2 GR = 135 m²

3. Mit dem Gebäude verbundener Überdachter Freisitz oder sonstige, für Hinge hergestellte Überdachung innerhalb der Baugrenze bis zu einer Überdachten Freifläche von in der Summe 55 m².

Darüber hinaus gehende Nutzungen sind unzulässig.

Der Betreiber des Wohnmobilstellplatzes ist verpflichtet, die Fläche bei Hochwassergefahr zu räumen. Der Bemessungspegel liegt im Überschwemmungsgebiet bei 0,60 m. Pegelstand abzurufen bei Pegelmeßstelle Leun (Tel. 06473-19429) bzw. Pegelmeßstelle Kalkofen (Tel. 06439-19429)

2. Höhe der baulichen Anlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.§§ 16 und 18 BauNVO]

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf:
Maximal zulässige Gebäudehöhe H max. = 10,00 m

Innerhalb der Fläche SO 2:
Maximal zulässige Gebäudehöhe H max. = 3,50 m

max. Höhen für bauliche Anlagen in der SO 1 werden nicht festgesetzt, da Hochbauten unzulässig sind.

Die Gesamthöhe kann für erforderliche technische Einrichtungen wie Entlüftungs- und Abgasreinigungsanlagen etc. überschritten werden.

Definition und Ermittlung von max. Höhen (Hmax):
Als maximale zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlage (Hmax) gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum oberen Abschluss des Daches. Schornsteine und Antennen bleiben hiervon unberücksichtigt.
Höhenbezugspunkt ist das mittlere am Gebäude anstehende vorhandene Geländeniveau.

3. Überbaubare Grundstücksfläche [§ 23 BauNVO]

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Stellplätze und Garagen [§ 12 BauNVO], Nebenanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 BauNVO]

Stellplätze, Garagen, Einfriedungen, Stützmauern, Zufahrten und Wege, sowie Nebenanlagen entsprechend § 14 Abs.1 und Abs. 2 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen insgesamt zugelassen.
Darüber hinaus gehender Parkplatzbedarf für Besucher, der durch die zugelassene Nutzung generiert wird, wird innerhalb der Parkfläche P gedeckt.

5. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 23, 24 und 25 a und b BauGB]

5.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. m. Nr. 25 BauGB

Die gemäß Planzeichnung dargestellten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.
Das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 433 (nachrichtlich im Plan dargestellt) ist zu erhalten, die gesetzlichen Vorgaben sind zu beachten. Maßnahmen, die den Erhaltungszustand des Biotopes verschlechtern, sind unzulässig.

5.2 Umfang und Grad der Versiegelung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

Die Grundstückszufahrten und -zuwege sowie Stellplätze dürfen im Sinne der Eingriffsminierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden. Soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften und Maßgaben dem entgegenstehen, sollen wasserdurchlässige Decke und Tragschichten verwendet werden.

5.3 Solarenergieanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

Solarenergieanlagen (solarthermische und photovoltaische Anlagen) auf zulässigen Hochbauten sind zugelassen.

5.4 Artenschutz

Grundstückseinfriedungen sollen für Kleintiere passierbar bleiben. Durchgehende Beton- und Mauersockel sind daher auszuschließen. Stützmauern bleiben hiervon unberührt. Vorzugsweise sollen transparente Einzäunungen oder Lebendeinfriedungen hergestellt werden. Der Flurabstand der Einfriedungen soll mind. 10 cm betragen.
Je Gebäude sind mind. je 3 Quartiermöglichkeiten in Form von Kästen oder schon vorgefertigten Spalten für Fledermäuse und Avifauna am Gebäude oder in der Freifläche anzubringen.
Bei der Pflege von Grünflächen ist auf die Verwendung von Pestiziden/Insektiziden zu verzichten. Erforderlich werdende Baumpflegearbeiten sind in den Sommermonaten zwischen Mitte Juli und Mitte Oktober ebenso zu beachten. Aufgrund der Brutzeiten der 39 (Hähnchen) LV. und § 44 BNatSchG sind zu beachten. Aufgrund der Brutzeiten der Wasservögel sind Gehölzarbeiten in den direkten Uferbereichen von Anfang April bis Ende August unzulässig.
Für Fenster- und sonstige Glasflächen wie Wintergärten und Verglasungen sind ausschließlich reflektierende Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 Prozent einzusetzen.
Bestehende Fensterfronten und sonstige Verglasungen stehen unter Bestandsschutz, im Falle von Sanierung/Renovierung sind die Fenster / Glasflächen ebenfalls aus reflexionsarmen Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 Prozent herzustellen.
Glänzende oder reflektierende Materialien für Dacheindeckung oder Fassadenverkleidung sind mit Ausnahme von Solaranlagen unzulässig.
Im Bereich des dargestellten Biotop Nr. 433 ist durch geeignete Mittel dafür Sorge zu tragen, dass die Gehölzstruktur nicht betreten wird und keine Trampelpfade zum Ufer entstehen.

5.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Hinsichtlich Art und Typ der verwendeten Lichtquellen zur Außenbeleuchtung (Farbe und Wellenlänge), Helligkeit (Beleuchtungsstärke) und Bauart (nach unten gerichtet) sind insektenfreundliche Lichtquellen zu wählen. Hohe Blauanteile sind zu vermeiden. UV-verursachende Leuchtmittelabdeckungen sind einzusetzen. Abstrahlungen nach oben oder in die Horizontale sind unzulässig. Skybeamer o.ä. und dynamische Leuchtwerbung, bzw. sonstige Leuchtwerbung ist ausgeschlossen. Die Beleuchtungsstärke ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. Wo möglich sind Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder und Dimmer zur bedarfsgerechten Steuerung einzusetzen.
Die Lichtpunkthöhe der Außenbeleuchtung soll eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten.
Leuchten im Bereich des SO 1 müssen einen Abstand von mind. 20 m zur dargestellten Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB einhalten.

B. Aufnahme der Inhalte des Hessischen Wassergesetzes (HWG) und des Wasserhaushaltgesetzes (WHG) gem. § 37 HWG in Verbindung mit § 56 WHG und Aufnahme der Satzungsregelung als Festsetzung in den Bebauungsplan gem.§ 9 Abs. 4 BauGB

Zur Sicherung des Wasserhaushaltes und einer rationellen Verwendung des Wassers und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit der Abwasserbehandlungsanlagen und zur Verringerung von Überschwemmungsgefahren soll, gem. HWG, von Dachflächen abfließendes und sonst auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser gesammelt, verwendet oder zur Versickerung gebracht werden, wenn wasserrechtliche oder öffentlich-rechtliche Belange nicht entgegenstehen.

Nach § 76 WHG ist im Plangebiet ein rechtskräftiges Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Entsprechende Festsetzungen sind zu beachten.
Im Rahmen der Baugenehmigung sind die Belange der Hochwasserversorge zu beachten und die Bauvorhaben so zu errichten, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.
Zulässige bauliche Anlagen bedürfen einer Genehmigung nach Baurecht und/oder nach § 78 Abs. 3 WHG.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist innerhalb des Überschwemmungsgebietes die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen mit Ausnahme der wie vor festgesetzten Nutzungen und Anlagen nach BauGB und BauNVO unzulässig.
Die Vorschriften und Bestimmungen von § 23 HWG in Verbindung mit § 38 WHG sind einzuhalten.

C. Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

Gemäß § 1a BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB wird in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB nachfolgende Zuordnung getroffen:

Für mögliche Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung wird eine Kompensationsmaßnahme im nachfolgenden Verfahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zugeordnet:

D. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

1. Denkmalschutz [§§ 2a 25 HDSchG]

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bundeswerkfunktionen und Fundgrenzeblinde, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, 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.

2. Verlegen von Leitungen

Bei der Planung und Durchführung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu gegebenen Baumstandorten mit Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu beachten.
Bestehende Versorgungsanlagen sind zu berücksichtigen, Bauunternehmer haben vor Beginn der Bauarbeiten die Bestandsunterlagen der verschiedenen Versorgungsträger einzuholen. Eigenmächtige Veränderungen an diesen Anlagen sind unzulässig.
Bei Anpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen muss der Abstand zwischen Baum und Gasrohr bzw. Kabel mind. 2,50 m betragen. Bei gegebenen Abständen sind zum Schutz von Versorgungsanlagen Wurzelschutzmaßnahmen zu treffen, wobei die Unterkante des Wurzelschutzes bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Gasrohr bzw. Kabel auf 0,50 m verringert werden. Dies gilt auch für andere, mindestens gleichwertig gelegte Schutzmaßnahmen ("Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989).

3. Abfallwirtschaft

Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen für die ordnungsgemäße Abfallbeseitigung und Entsorgung von Erdaushub usw. anfallenden Abfällen zu beachten.

4. Boden / Grundwasser

Der anfallende Erdaushub soll nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück verbleiben. Der Oberboden ist nach § 202 BauGB zu Beginn der Erdarbeiten zu sichern und nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück zur Herstellung der Vegetationsschichten wieder aufzutragen.
Bauliverluste soll das ausgebaute Bodenmaterial direkt wieder eingebaut werden. Ist dies nicht möglich, so müssen geeignete Flächen zur Zwischenlagerung bereit gestellt werden.
Oben und Unterboden sind grundsätzlich getrennt voneinander zu lagern. Die Bodenmieten dürfen generell nicht befahren werden und müssen bei einer Lagerung von über 6 Wochen begrünt werden, um eine Durchfäulung und Entwässerung zu gewährleisten und das Bodenmaterial sicher zu stellen. Eine Ansaat schützt darüber hinaus vor Erosion und unterstützt unkonstruktive Selbstbegrünung (Unkrautsamenpotential).
Der Wiedereinbau des zwischengelagerten Bodenmaterials wird bei trockener Witterung ebenfalls horizontweise entsprechend der ursprünglichen Reihenfolge vorgenommen. Die gesetzlichen Vorgaben (Verwertung von Bodenaushub) sind zu beachten, gilt auch für Zugen zu tragen, dass die Gehölzstruktur nicht betreten wird und keine Trampelpfade zum Ufer entstehen.

5. Erdwärme

Mit der Veröffentlichung der „Anforderungen des Gewässerschutzes an Erdwärmesonden" durch das Hessische Umweltministerium am 21. März 2014 (StAnz. 17/2014 S. 383) wurde die Errichtung und Inbetriebnahme neuer Erdwärmesonden, Erdwärmekollektoren, Erdwärmekörbe, Spiral- und Schreckensonden in Wasserschutzgebieten generell ausgeschlossen.

6. Altlasten

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium zu beteiligen bzw. ein Fachgutachter hinzu zu ziehen.

Die Bauausführung sollte nach Möglichkeit in den trockenen Sommer- und Herbstmonaten erfolgen. Mögliche Bauwasserbrechungen sollen nach ergiebigen Niederschlägen vorgesehen werden. Wo erforderlich, sind Vorsorgemaßnahmen zur Verhinderung von Bodenabschwemmung in der Bauphase zu treffen.
Vom Baustellenbereich darf keine Grundwassergefährdung ausgehen. Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kraftstoff- und Ölverlust zu sichern.
Von Baumaßnahmen anfallendes Abwasser ist schadlos zu beseitigen. Eine Versickerung desselben ist unzulässig.
Bei Baumaßnahmen innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist der anfallende Bodenaushub aus dem Überschwemmungsgebiet zu entfernen und einer geeigneten Verwendung zuzuführen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch
(BauGB) i. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634)
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
(BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), letzte Änderung BGBl I Nr. 65 vom 02.10.2017 S. 3465.
Bundes-Bodenschutzgesetz
(BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27. September 2017 durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung zur Neuordnung der Kälteschlammverwertung (BGBl. I Nr. 65 vom 02.10.2017 S. 3465)
Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I Nr. 29 vom 10.07.2007 S. 1206) zuletzt geändert am 3. März 2020 durch Artikel 2 des Gesetzes zur weiteren Beschleunigung von Verkehrsinfrastrukturvorhaben im Verkehrswesen (BGBl. I Nr. 11 vom 12.03.2020 S. 430).
Erlass zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
vom 11. 12. 2016, StAnz. 52/2016, S.1373 lfde 1376, jeKraft am 24. 12. 2019
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) § 6, F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542, ve. Vr. v. 1. März 2010), zuletzt geändert am 4. März 2020 durch Artikel 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BGBl. I Nr. 11 vom 12.03.2020 S. 440).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I Nr. 7 vom 26.02.2010 S. 94) zuletzt geändert am 12. Dezember 2019 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Einführung eines Bundes-Immissionsregisters und zur Änderung weiterer Vorschriften (BGBl. I Nr. 48 vom 17.12.2019 S. 2513)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
vom 31. Juli 2009 (BGBl I Nr. 51 vom 06.08.2009 S. 2585)
zuletzt geändert am 4. Dezember 2018 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Beschränkung des mailmen Geo-Engineerings (BGBl. I Nr. 43 vom 11.12.2018 S. 2254)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
(Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I Nr. 25 vom 27.05.2013 S. 1274)
zuletzt geändert am 9. April 2019 durch Artikel 1 des Dreizehnten Gesetzes zur Änderung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BGBl. I Nr. 12 vom 11.04.2019 S. 432)
Verordnung über das Verfahren bei der Genehmigung von Anlagen (Verfahrensverordnung – 16. BImSchV) (BGBl. I Nr. 61 vom 23.12.2014 S. 2269)
Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der Covid-19-Pandemie
(Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041)
Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz)
vom 2. Mai 1975 (BGBl. I Nr. 50 vom 07.05.1975 S. 1037)
zuletzt geändert am 17. Januar 2017 durch Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Änderung des Bundeswaldgesetzes (BGBl. I Nr. 4 vom 20.01.2017 S. 75)
Hessisches Denkmalschutzgesetz - HDSchG
HDSchG vom 28. November 2016 (GVBl. Hessen I Nr. 18 vom 05.12.2016, S. 211)
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
(HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2013 (GVBl. Hessen I Nr. 24 vom 28.12.2010, S. 629) zuletzt geändert am 28. Mai 2018 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Hessischen Wassergesetzes und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften (GVBl. Hessen I Nr. 9 vom 05.06.2018, S. 184)[34]
Hessisches Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz - HAKrWG
Vom 6. März 2013, GVBl. S. 80, zuletzt geändert am 3. Mai 2018, GVBl. S. 82, 145
Hessische Bauordnung
(HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. Hessen I Nr. 9 vom 06.06.2018, S. 198)
Hessische Gemeindeordnung
(HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. Hessen I Nr. 7 vom 17.03.2005, S. 142), zuletzt geändert am 21. Juni 2018 durch Artikel 6 des Zweiten Gesetzes zur Änderung dienstrechtlicher Vorschriften (2. DRÄndG) (GVBl. Hessen I Nr. 12 vom 29.06.2018, S. 291)
Raumordnungsgesetz (ROG)
(NeuROG) vom 24. September 1992 (GVBl I S. 417), zuletzt geändert am 28. September 2014 durch Oben und Unterboden sind grundsätzlich getrennt voneinander zu lagern. Die Bodenmieten dürfen generell nicht befahren werden und müssen bei einer Lagerung von über 6 Wochen begrünt werden, um eine Durchfäulung und Entwässerung zu gewährleisten und das Bodenmaterial sicher zu stellen. Eine Ansaat schützt darüber hinaus vor Erosion und unterstützt unkonstruktive Selbstbegrünung (Unkrautsamenpotential).
Der Wiedereinbau des zwischengelagerten Bodenmaterials wird bei trockener Witterung ebenfalls horizontweise entsprechend der ursprünglichen Reihenfolge vorgenommen. Die gesetzlichen Vorgaben (Verwertung von Bodenaushub) sind zu beachten, gilt auch für Zugen zu tragen, dass die Gehölzstruktur nicht betreten wird und keine Trampelpfade zum Ufer entstehen.

5.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Hinsichtlich Art und Typ der verwendeten Lichtquellen zur Außenbeleuchtung (Farbe und Wellenlänge), Helligkeit (Beleuchtungsstärke) und Bauart (nach unten gerichtet) sind insektenfreundliche Lichtquellen zu wählen. Hohe Blauanteile sind zu vermeiden. UV-verursachende Leuchtmittelabdeckungen sind einzusetzen. Abstrahlungen nach oben oder in die Horizontale sind unzulässig. Skybeamer o.ä. und dynamische Leuchtwerbung, bzw. sonstige Leuchtwerbung ist ausgeschlossen. Die Beleuchtungsstärke ist auf das notwendige Maß zu reduzieren. Wo möglich sind Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder und Dimmer zur bedarfsgerechten Steuerung einzusetzen.
Die Lichtpunkthöhe der Außenbeleuchtung soll eine Höhe von 3,5 m nicht überschreiten.
Leuchten im Bereich des SO 1 müssen einen Abstand von mind. 20 m zur dargestellten Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB einhalten.

Baltischtinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik
vom 23. Oktober 2000 (ABl. EG vom 22.12.2000 Nr. L 327 S. 1)
zuletzt geändert am 30. Oktober 2014 durch Artikel 1 der Richtlinie 2014/101/EU der Kommission zur Änderung der Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (ABl. EU vom 31.10.2014 Nr. L 311 S. 67)
Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen
(Garagenverordnung - GaV) in der Fassung der Ausfertigung vom 17. November 2014; GVBl. 2014, 286)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017; BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)
Verordnung Über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung 1990 –PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990
(BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der
Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl.I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057)[12]
Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, die Führen von Ökokonten,
deren Handelsbarkeit und die Festsetzung von
Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung – KV) 11 1) FFN 88-5-2 von 26. Oktober 2018 (GVBl. Hessen I Nr. 24 vom 05.11.2018, S. 652)
Wasserhaushaltsgesetz
(WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 4. Dezember 2018 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Beschränkung des mailmen Geo-Engineerings (BGBl. I Nr. 43 vom 11.12.2018 S. 2254)
Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)
vom 12. Juni 1990 (BGBl. I Nr. 27 vom 20.06.1990 S. 1036)
zuletzt geändert am 18. Dezember 2014 durch Artikel 1 der Verordnung zur Änderung der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immission

Übersichtsplan ohne Maßstab

Planung: Kommunalberatung Hessen GbR Mbg. Metzdiba Schröder	Planungsträger: Marktflecken Villmar Peter-Paul-Straße 20 65606 Villmar
Planverfasser: 1. SCHÖN Hessen Tel.: 06474-9003-0 Fax: 06474-9003-29 E-Mail: info@schoen-hessen.de	
Projektbezeichnung: **Bebauungsplan "Tourismus - links der Lahn" -Entwicklungsabschnitt I-** Marktflecken Villmar, Gemarkung Villmar	
Planbezeichnung: Bebauungsplan	Planungsstand: Vorentwurf (Exemplar der frühzeitigen Beteiligung)
Planungsträger:	Planung:
Maßstab: 1:1000	Plan-Nr.: 1
Erstellungsdatum: 04.06.2020	Planungsstand: Juli 2020
Bearbeitung: H.M.	Zeichner: M.W.

M:\Bauleitplanungen\Birnar\Villmar\Lahntourismus\Vorentwurf\B-Plan.dwg