



Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
 Technische Verwaltung - Bereich Vermessungs- und Katasterwesen - gemäß § 8 Katastergesetz  
 Bad Hersfeld

### Legende

-  6. Verkehrsflächen
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Wirtschaftsweg
-  9. Grünflächen
-  Sonstige Gärten
-  Private Grünflächen
-  12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
-  Wiesen- und Weidflächen (Dauergrünland)
-  13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
-  Erhaltung: Bäume
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
-  Landschaftsschutzgebiet
-  15. Sonstige Pflanzflächen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Textfestsetzungen

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen - § 9 (1) BauGB**
  - 1.1 Im Bebauungsplan sind Grundstücke als Gartenland oder als Wiesen- und Weidflächen (Dauergrünland) festgesetzt. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, deren Schutzverordnung vorrangig beachtet werden muss.
  - 1.2 Auf den Gartenparzellen ist maximal eine kleine Gerätehütte zulässig, die maximal 2x2x2m umfassen darf. Für be-stehende größere Hütten kann per Baugenehmigung eine Ausnahme erteilt werden. Gerätehütten sind in gedeckter Farbgebung in erdfarbenen und grauen Tönen auszuführen.
  - 1.3 Der zusätzliche Bau von Schuppen o. ä. ist nicht zulässig. Ebenso sind fest installierte Schwimmbecken und abwassererzeugende Anlagen unzulässig. Ausnahmsweise ist ein Kleingewächshaus je Gartfläche zulässig, wenn es ausschließlich gärtnerisch genutzt wird und 9 m² Grundfläche bzw. 15 cm umbaubarer Raum nicht überschritten werden.
  - 1.4 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind unzulässig. Vorübergehende Einrichtungen für die Tierhaltung sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzusprechen.
  - 1.5 Die Errichtung von baulichen Anlagen (Lauben) und die Lagerung von Brennholz ist nur bis zu einer Tiefe von 10 m - gemessen vom Sozialradweg - zulässig.
  - 1.6 Die ausgewiesenen Dauergrünflächen sind im Sinne der Landschaftsschutz- gebietsverordnung zu erhalten. Die betr. Flächen sind durch eine zweischürige Mahd oder eine extensive Beweidung mit maximal 0,5 Großvieheinheiten zu unterhalten bzw. zu pflegen.
  - 1.7 Notwendige Einfriedungen sind als Schnitthcke (gem. Artenauswahlliste), senkrechter Holzlattenzaun oder als Maschendrahtzaun zulässig. Die Höhe der Zäune darf 1,30 m nicht überschreiten. Mauern bzw. Sockel sind nicht zulässig. Weidflächen sind mit ortsüblichen Weidezäunen einzufrieden. Der Abstand zwischen Unterkannte Zaun und Bodenoberfläche darf ein Mindestmaß von 15 cm nicht unterschreiten.
  - 1.8 Wege sind nur als Erdwege zulässig.
2. **Grünordnerische Festsetzungen - § 9 (1) 20, 25 BauGB**
  - 2.1 Der offene Charakter der Auenlandschaft ist zu erhalten. Pro Gartenparzelle ist je angefangener 250 m² mindestens ein Obstbaum (Hoch- oder Halbstamm) oder ein standortgerechter heimischer Laubbaum (siehe Artenauswahlliste) zu pflanzen und zu erhalten. Die Standorte sind in der Nähe des Radweges zu wählen.
  - 2.2 Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.
  - 2.3 Das in den Gärten anfallende organischen Material ist zu kompostieren.
  - 2.4 Die vorhandenen alten Obstbäume sind bis zu ihrem natürlichen Abgang zu erhalten und rechtzeitig durch Neupflanzungen zu ersetzen.
  - 2.5 Standortfremde, nicht heimische Nadelgehölze, besonders Gruppen, sind im Laufe der nächsten fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegen standortgerechte Gehölze auszutauschen.
  - 2.6 Am Südufer des Mühlgrabens ist ein mindestens 10,00 m breiter Uferstrandstreifen, gemessen von der Botschungsoberkante des Uferbereiches, aus der Nutzung zu nehmen und der Sukzession zu überlassen. Zulässig ist eine Mahd mit Räumung des Mähgutes in einem Turnus von 3 Jahren.
3. **Hinweise**
  - 3.1 Zur Beurteilung von Bauvorhaben und sonstigen Maßnahmen, die sich auf Belange des allgemeinen Grundwasserschutzes i. S. d. § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beziehen, ist die Untere Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Hersfeld – Rotenburg zu beteiligen.

  
**KREISSTADT  
 BAD HERSFELD**

**BEBAUUNGSPLAN SO 10**  
**"Sorga - Unter dem Dorf"**

Bearbeitet: Gätner, K.      Projektentwicklung:  
 Gezeichnet: Nowak, A.  
 Maßstab: **1: 2000**      Fachbereich  
 Technische Verwaltung

Datum: Bad Hersfeld, den 16.11.2017