

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung	
	maximal zulässige Grundflächenzahl	maximal zulässige Geschosflächenzahl
0,4	0,8	
(II)	o	
SD	Geschosshöhe	
	zwingend 2-geschossig	offene Bauweise
		Dachform: Satteldach

6. Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (zum Schutz der Landesstraße gem. HStrö § 19)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Elektrizität, hier: Trafostation

9. Grünflächen

- Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgranzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Bäume

15. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der OVAG (Oberhessische Versorgungsbetriebe AG, Friedberg) Hier: Bestehende 20 kV-Leitung

- Abgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind. Hier: Bauverbotszone nach Hessischem Ströbengesetz § 23 Abs. 1 Nr. 1

- Umgranzung von Flächen für besondere Anlagen und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Hier: Fläche für Lärmschutzwall

- Sichtstrahl gem. RAS-K-1 (50 km/h)

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der ab 1. Januar 1998 geltenden Fassung, zuletzt geändert am 24. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108)

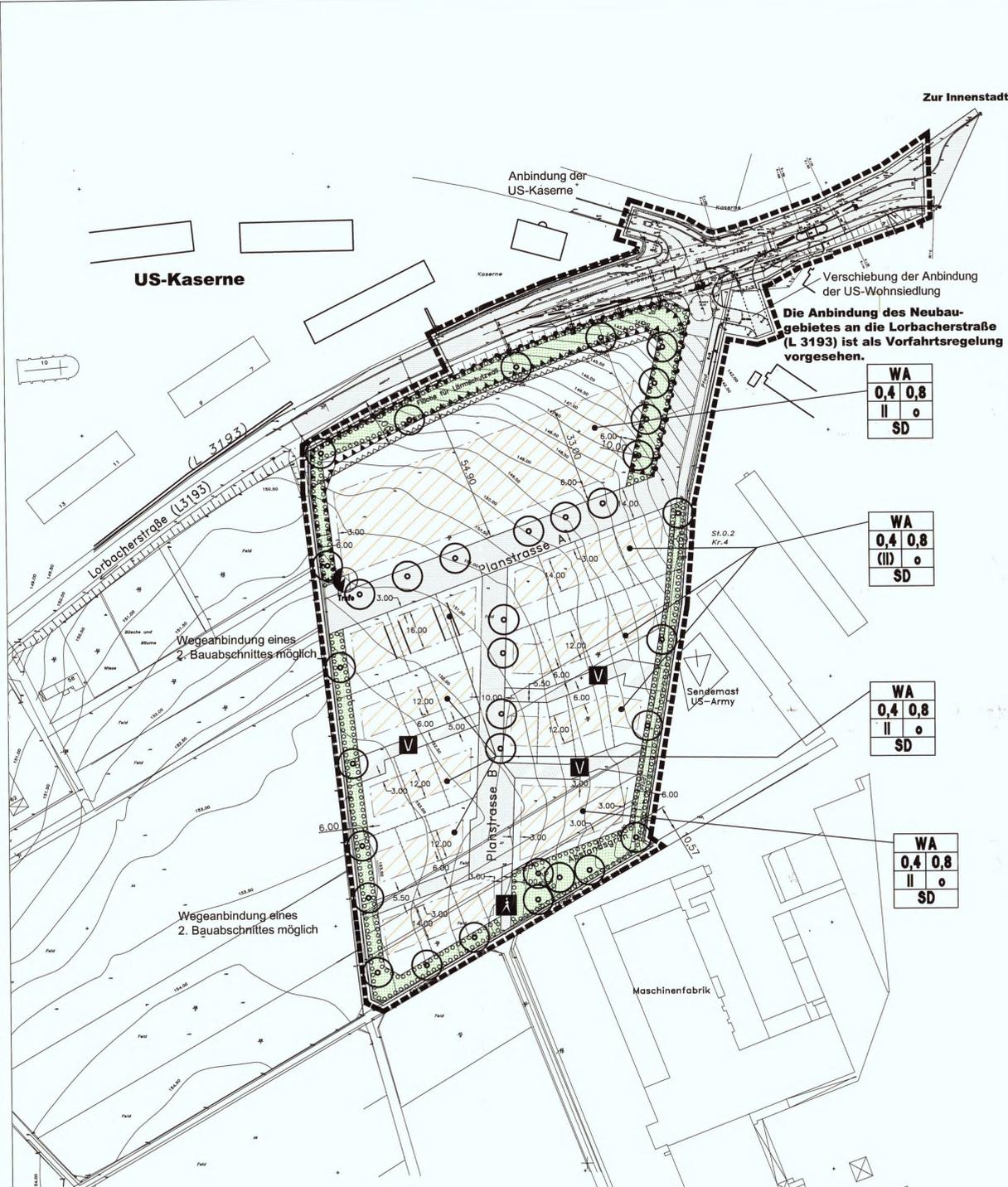
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 26. August 1998 (BGBl. I S. 2481), in der Fassung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 2994)

Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. IS. 655 ff.), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 17.12.1998 (GVBl. IS. 562, 567)

Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - **Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)** - vom 16. April 1996 (GVBl. I S. 145), geändert am 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 429, 433)



WA	Art der baulichen Nutzung	
	maximal zulässige Grundflächenzahl	maximal zulässige Geschosflächenzahl
0,4	0,8	
(II)	o	
SD	Geschosshöhe	
	zwingend 2-geschossig	offene Bauweise
		Dachform: Satteldach

WA	Art der baulichen Nutzung	
	maximal zulässige Grundflächenzahl	maximal zulässige Geschosflächenzahl
0,4	0,8	
(II)	o	
SD	Geschosshöhe	
	zwingend 2-geschossig	offene Bauweise
		Dachform: Satteldach

WA	Art der baulichen Nutzung	
	maximal zulässige Grundflächenzahl	maximal zulässige Geschosflächenzahl
0,4	0,8	
(II)	o	
SD	Geschosshöhe	
	zwingend 2-geschossig	offene Bauweise
		Dachform: Satteldach

WA	Art der baulichen Nutzung	
	maximal zulässige Grundflächenzahl	maximal zulässige Geschosflächenzahl
0,4	0,8	
(II)	o	
SD	Geschosshöhe	
	zwingend 2-geschossig	offene Bauweise
		Dachform: Satteldach

Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

II. Textliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- A1. Art der baulichen Nutzung** (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 und BauNVO § 4 Nr. 1) Festgesetzt durch die zeichnerischen Darstellungen sind im Plangebiet Allgemeines Wohngebiet gemäß BauNVO § 4. Abweichend von BauNVO § 4 Abs. 3, Nr. 5 und gemäß BauNVO § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 sind Tankstellen im Plangebiet nicht zulässig.
- A2. Maß der baulichen Nutzung** (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. BauNVO § 16) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:
 - die Grundflächenzahl
 - die Geschosflächenzahl
 - die Höhe baulicher Anlagen

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,4 und die Festsetzung einer Geschosflächenzahl (GFZ) von maximal 0,8 festgesetzt. Die maximal zulässige Fläche in Schräglage auf der Außenfläche der Dachfläche beträgt 7,00 Meter gemessen ab höchster angrenzender öffentlicher Erschließungsfläche auf der Grundstückszugangsseite. Die maximal zulässige Fronthöhe von 12,00 Meter darf in den Allgemeinen Wohngebieten nicht überschritten werden, als Maßbezugs punkt gilt die höchste angrenzende öffentliche Erschließungsfläche auf der Grundstückszugangsseite. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) durch Anlagen im Sinne des § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig; im Plangebiet gilt die festgesetzte GRZ einschließlich aller in § 19 (4) BauNVO aufgeführten baulichen Anlagen.

A3. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(BauGB § 1 Nr. 1 und § 17 i. V. m. BauNVO § 16) Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sind gemäß HBO § 6 anzuordnen. Garagen müssen dabei einen Mindestabstand von 5,00 m zu nur davor liegenden öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

A4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 4) Die Zahl der Wohnungen ist im Allgemeinen Wohngebiet auf maximal 2 je Wohnungskörper (Einzelfuß, Doppelhaushälfte, Reihenhäuser) begrenzt.

A5. Anlagen zum Sammeln und Ableiten des Niederschlagswassers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB und HBO § 42) Im Plangebiet ist ein Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück gesammelt (sowohl durch Mägen bis 20 cm Tiefe) zur Versickerung zu bringen oder direkt Versickerungsmulden in den privaten Grünflächen zuzuführen. Zielsetzungen zur Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers sind ausdrücklich einzuweisen. Das Oberflächenwasser der Zäunungen ist, soweit keine Möglichkeit der Versickerung besteht, dem städtischen Kanalsystem gesammelt zuzuführen. Die zulässigen Einleitungsstellen sind im Plangebiet durch die entsprechenden Niederschlagswasserentwässerung in den öffentlichen Kanal ohne Zwischenpufferung ist ausdrücklich nicht erlaubt. Der einzelne Bauherr hat die Anlagen zur Regenwasserentsorgung fachlich so auszuführen, dass Schäden von Dritten abgewendet wird.

A6. Höhenlage der Gebäudeteile

(§ 9 (2) BauGB i. V. m. § 11 BauNVO) Die Oberkante der Erdgeschossfußböden (Fertigfußbodenniveaus, OKFF) muss - zur Gewährleistung eines minimalen Gefälles zum städtischen Kanalsystem bzw. den geplanten Versickerungseinrichtungen - mindestens 0,20 m, jedoch höchstens 0,50 m über der Fertighöhe der höchsten angrenzenden öffentlichen Erschließungsfläche auf der Grundstückszugangsseite liegen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

B1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(Hessische Bauordnung - HBO - § 86 Abs. 1 Nr. 1) Doppelhäuser, Hausgruppen und Gebäude sind bezüglich ihres äußeren Erscheinungsbildes in Form, Farbe und Material aufeinander abzustimmen. Gleichermaßen stark bautechnische Materialien sind unzulässig. Als Dachdeckung sind mit Ausnahme von Anlagen, die der Nutzung der Sommerenergie dienen, Ziegel oder Betonsteine in roten oder rötlichen Farbtönen vorgeschrieben. Für Nebengebäude und Garagen sind auch Flachdächer (bis 6° Neigung) zulässig, wenn sie externer blickt. Die Dachneigung muss mindestens 10° sein. Die Dachneigung muss mindestens 1,00 m, der Abstand zum First mindestens 0,50 m betragen. Dachaufbauten sind nur ab einer Dachneigung von 30° zulässig.

B2. Gestaltung der Stellplätze, Garagenvorflächen und Lagerflächen

(Hessische Bauordnung - HBO - § 86 Abs. 1 Nr. 3) Diese Flächen dürfen im allgemeinen Wohngebiet (WA) lediglich im Bereich der Fahrspuren auf eine maximale Breite von insgesamt 1,50 m wasserdurchlässig befestigt werden (z. B. mit Rasenschottersteinen, etc.), im übrigen sind sie zu bepflanzen. Stellplatzanlagen sind mit einem Baum pro 6 Stellplätze zu überplanen. Lagerflächen mit 1 Baum pro angelegter 150 Quadratmeter Fläche.

B3. Gestaltung der unbebauten Flächen

(Hessische Bauordnung - HBO - § 86 Abs. 1 Nr. 3) Vorgärten (der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Bauparier) sind - soweit es nicht aus Eingangsweiche oder Zu- und Ausfahrten erforderlich sind - standortgerecht zu bepflanzen und in entsprechender Weise zu pflegen. Der befallene Vorgartenanteil muss mindestens ein Drittel der Grundstücksbreite betragen.

B4. Gestaltung der Einfriedungen

(Hessische Bauordnung - HBO - § 86 Abs. 1 Nr. 3) Im Bereich der 4,50 m breiten verkehrsberuhigten Anlagenstreifen dürfen Einfriedungen lediglich mit Saumbäumen bis zu 20 cm Höhe eingefriedet werden. Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen lediglich als Pflanzungen oder umplanzte Maschenendungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Darüber hinaus können im Anschluss an die Gebäude Strickleitungen bis zu 3,00 m Länge und 2,00 m Höhe zugelassen werden, jedoch nicht in den Vorgärten. Eintrag der Wohnwege, gegenüber landschaftlich geneigten Flächen oder entlang der Wirtschaftsweg sind Einfriedungen um mindestens 0,50 m zurückzusetzen.

C. Grünordnerische Festsetzungen

(BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 23 i. V. m. Hessischem Naturschutzgesetz (HENatG))

C1. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Eingriffen in Natur und Landschaft einschließlich Zurüstungsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BNatSchG und HENatG, Dritter Abschnitt) Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen einschließlich der darauf auszuführenden Maßnahmen dienen als Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft. Die im ersten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgewiesenen Maßnahmen werden als Ersatzfläche im 2. Geltungsbereich festgesetzt. Darüber hinaus muss eine weitere Fläche (ab 200 m²) vertraglich zwischen dem Wetterkreuz, LNB, der Stadt Bidingen und dem Eigentümer der Ersatzfläche vertraglich gebunden und angelegt werden. Die gesamten Ersatzmaßnahmen und Ersatzflächen sind den Eingriffskategorien zugeordnet im Sinne des § 9 BNatSchG.

Als Ersatzfläche wird gemäß BauGB § 9 Abs. 1a eine Teilfläche von 4.630 Quadratmeter der in der Gemeinde Bidingen, Gemarkung Bidingen, Flur 20, Flurstück 49, Gewann "Hinter dem Pfaffenwaldweg" gelegenen Fläche dem Baugelbte zugeworfen. Die bestehende intensivbewirtschaftete wird zur Strauchweide gemäß den Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde des Wetterkreuzes umgestaltet und angelegt.

C2. Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 BNatSchG und HENatG, Dritter Abschnitt) Die in der Planzeichnung dargestellten, zu pflanzenden Bäume sind in den Straßenbereichen sind mit einer mind. 6,0 Quadratmeter großen offenen und dauerhaft zu begründeten Pflanzinsel (bepflanzte Baumbühnen) zu versehen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Die zu pflanzenden Bäume müssen der Qualitätsvorgabe des Bundes Deutscher Baumzüchter (BDB) entsprechen und einen Mindeststammumfang von 12 cm, gemessen in 1 Meter Höhe, haben. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind flächig mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste anzuordnen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Bauliche Anlagen sind in diesen Flächen unzulässig. Auf den Schotterflächen und Verkehrsflächen sowie auf den privaten Grünflächen ist eine mehrjährige, vielfach aufzubauende Pflanzung anzulegen. Je 1,5 Quadratmeter Gehölzfläche ist ein Strauch, je angrenzender 300 Quadratmeter Grundstücksfläche 1 Baum I. oder II. Ordnung zu pflanzen und gleichzeitig zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Mindest 20 vom Hundert der privaten Grünflächen ist mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen dauerhaft zu begründen. Befestigte Wege- und Platzflächen sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen. Eine evtl. vorzustehende Entwässerung hat oberflächlich in die nächstgelegenen Pflanzflächen zu erfolgen. Mindest 20 vom Hundert der Wände der Nebengebäude und Garagen sowie freistehende Hauswände und Freizeitanlagen, Mauern und Gebäude die der Energieversorgung dienen, sind zur Verbesserung des Kleinklimas mit Kletter- oder Schlingpflanzen zu begründen und dauerhaft zu unterhalten. Mindeststandard: Je 5 laufende Meter zu begründende Wandfläche ein Selbstklimmer oder ein Rankegerüst mit Schlingpflanzen.

Pflanzliste für Pflanzungen des Baugelbietes:

Die Pflanzliste zeigt beispielhaft Pflanzen für die Maßnahmen und Festsetzungen im gesamten Baugelbiet. Alle Pflanzen im öffentlichen Grün müssen einheimisch und standortgerecht sein. Im Bereich der Hauptgassen und Gewannen empfohlen möglichst viel einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

Da es bei Bodenrücken nur wenige Arten gibt, die einheimisch und standortgerecht sind, soll hier eine Ausnahme gemacht werden und auch fremdländische, standortgerechte Pflanzen zugelassen werden.

Hinweis: Die Pflanzliste ist dem Textteil zum Bebauungsplan bzw. dem Landschaftsplan zu entnehmen.

C3. Ausführungszeitraum für Pflanzgebiete

(BauGB § 17b) Als festgesetzter Pflanzzeitraum ist spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen durchzuführen.

D. Hinweise

D1. Freiflächenplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan (mindestens Maßstab 1:200) beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Klär-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die beplanten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, gegebenenfalls Lage, Größe und Gestaltung von Versickerungsmulden sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen wie Dach- oder Fassadenbegrünung dargestellt sind. Der Freiflächenplan ist durch einen Diplom-Ingenieur/Landschaftsplaner oder einen vergleichbar qualifizierte Person zu erstellen und zu unterschreiben.

D2. Archäologische Funde

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDStDG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologisches Dienstleistungszentrum, Sachverhalt/Ordnungsamt in Wiesbaden oder der Archäologischen Dienstleistungsstelle zu melden.

D3. Versorgung mit elektrischer Energie

Das ausgewiesene Baugelbiet wird hoch- und niederspannungstauglich mittels Frei- und Erdkabelleitungen mit elektrischer Energie versorgt.

D4. Versicherung von Niederschlagswasser

(Hessische Bauordnung - HBO - § 44) Aufgrund Landeswassergesetz ist der Anfall von Abwasser, soweit möglich, zu vermeiden. Für das Baugelbiet ist daher die Abwasserbeseitigung im Trennsystem vorgesehene. Dabei wird lediglich für das anfallende Schmutzwasser eine Kanalisation verfügt. Das Niederschlagswasser wird, soweit möglich, über Anlagen der oberirdischen Niederschlagswasserabfuhr in den Versickerungseinrichtungen in den Grünflächen zugeführt. Vorrang hat der einzelne Bauherr für eine schadenfreie Versickerung des Niederschlagswassers auf seinem Grundstück zu sorgen (HBO § 42 Abs. 2). Die Versickerungseinrichtungen werden als Versickerungsmulden in den Grünflächen angelegt. Bei der Ausübung der Versickerungsmulden ist auf eine ausreichende Durchlässigkeit der bebauten Bödenzone zu achten und gegebenenfalls durch Bodenabschlüsse herzustellen. Der minimale Durchlässigkeitswert muss 5,0 l/d/m³ betragen. Der minimale Firstabstand der Versickerungsmulden zum langjährig maximalen Grundwasserstand darf in nicht unersättlichen, Es darf nur Niederschlagswasser von weitgehend unverschlammten Flächen (Dächer, Terrassen etc.) versickert werden.

D5. Alternative Energien

Es wird empfohlen im Rahmen der Neubauten die Nutzung von Regenwasser (Grauwasser) und die Nutzung von Solarenergie mit einzuplanen.

D6. Grundstücksgrenzen

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Grundstücksgrenzen haben erklärenden Charakter und sind mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht rechtsverbindlich festgesetzt.

D7. Lärmschutz

Neben den vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan können im Einzelfall Lärmschutzmaßnahmen notwendig werden. Der einzelne Bauherr hat dies zu prüfen und gegebenenfalls entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen an seinem Bauwerk zu ergreifen.

D8. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen diese Satzung können gemäß BauGB § 213 und Hessische Bauordnung (HBO) § 62 als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet oder ändert, ohne die hierfür erforderliche Baugenehmigung zu besitzen, oder vor der erteilten Baugenehmigung abweicht, wenn die Abweichung einer erneuten Genehmigung bedürftig hätte. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 62 HBO mit einem Bußgeld bis zu hunderttausend Deutsche Mark geahndet werden.

Verfahrensvermerke:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27.11.1996 - 25. Feb. 1999
Bidingen, den 29. Juli 2002
Bürgermeister

BETEILIGUNGSVERMERK
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 25.01.1999 - 08. Feb. 2009
Die Gelegenheit zu Stellungnahme bestand mit Frist bis zum 05.03.1999.
Bidingen, den 09. Juli 2002
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNGSVERMERK
Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.11.1999 bis einschließlich 08.12.1999 - 05. Jan. 2001
Bidingen, den 08. Jan. 2001
Bürgermeister

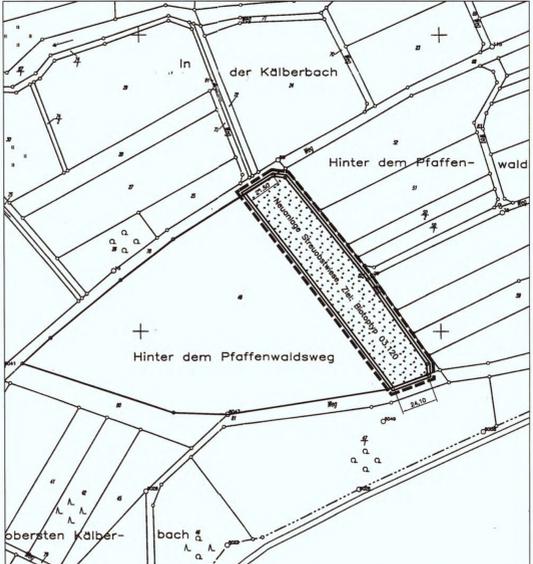
OFFENLEGUNGSVERMERK
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.12.1999 bis einschließlich 07.01.2000 - 09. Feb. 2001
Die Gelegenheit zu Stellungnahme bestand mit Frist bis zum 10.01.2000 - 09. Feb. 2001
Bidingen, den 09. Juli 2002
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
Von der Stadtverordnetenversammlung am 07.06.2000 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Bidingen, den 08. Jan. 2001
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK
Nach reaktioneller Überarbeitung von der Stadtverordnetenversammlung am gemäß § 10 BauGB erneut als Satzung beschlossen.
Bidingen, den 08. Jan. 2001
Bürgermeister

GENEHMIGUNGSVERMERK
Das Genehmigungsverfahren wurde gem. § 10 BauGB durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.
Verfügung vom
am 12.11.2002
AZ: III 34.2.6.102.1.01.152
Regierungspräsidium Darmstadt
im Auftrag
Hilbert Weber
Sichtvermerk des Regierungspräsidenten

INKRAFTTRETEN
Die Erteilung der Genehmigung wurde gem. § 10 BauGB am 28. Jan. 2003
Bidingen, den 05. Feb. 2003
Bürgermeister



Lageplan Ersatzfläche (2. Geltungsbereich), M. 1 : 2.000

Ausschnitt Kartenplan vom Katasteramt Bidingen, Gymnasialstraße 5, 63654 Bidingen, Anhang KB 307/2000, erstellt am 6.11.2000
Dem Bebauungsplan zugeordnete Ersatzfläche in einer Größe von mindestens 4.630 m² auf dem Flurstück 49, Flur 20, Gewann "Hinter dem Pfaffenwaldweg". Neuanlage einer Strauchweide auf bestehender Weide mit dem Ziel Biotoptyp 03.120 "Strauchweide neu angelegt". Hierzu sollen Obstbaumhochstämme alter Sorten gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden.
Zur Erreichung des Gesamtausgleichs muss eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Bidingen und der zuständigen Landespflegebehörde getroffen werden, die den restlichen Ersatzbedarf sichert. Der Gesamtbedarf wird durch den zum Bebauungsplan gehörigen Landschaftsplan definiert und hiermit verbindlich festgeschrieben.

**Stadt Bidingen
Bebauungsplan Nr. 38
'Im obersten Lipperts'**



Endgültige Planfassung

Architekt Thomas Tabola
Albert-Schweitzer-Strasse 9, 64331 Weiterstadt
Fon: 06150-2112 - Fax: 06150-2163

Maßstab 1 : 1.000
Weiterstadt, 14.12.2001
i. A. Tabola
Unterschrift