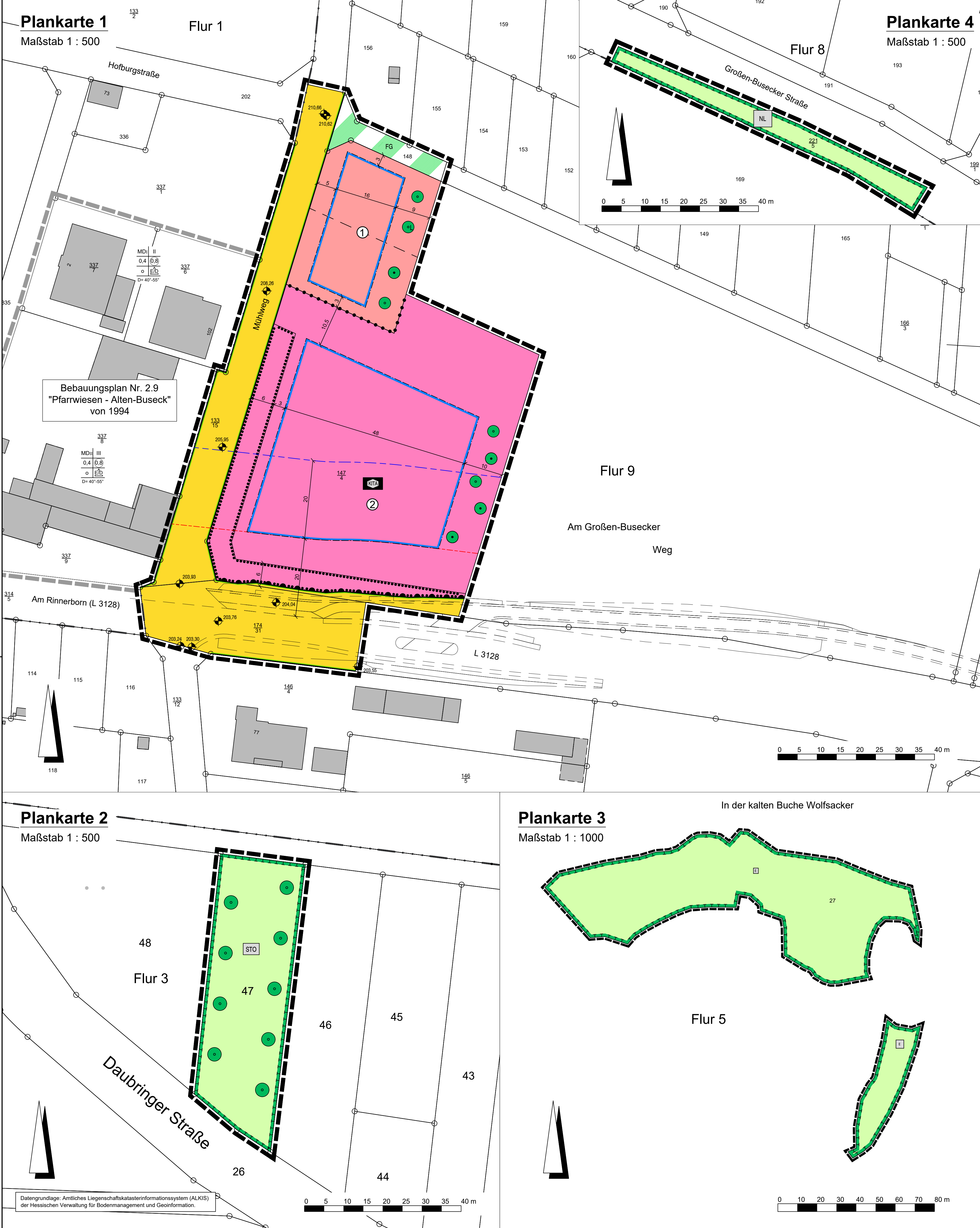


Gemeinde Buseck, Ortsteil Alten-Buseck

Bebauungsplan Nr. 2.25 "Am Großen-Busecker-Weg"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
Planzonenverordnung 1990 (PlanZO 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 16.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2025 (GVBl. 2025 Nr.29),
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flur 9
Flurnummer
Flurstücksnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalnull (m ü NN), hier:
OKGeb. Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sp- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
FG Feldweg, grasig befestigt
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Entwicklungsziel: Streuobstwiese
Entwicklungsziel: Extensivgrünland
Entwicklungsziel: Naturnahes Laubgehölz für geschützte Vogelarten
Anpflanzung von Obstbäumen
Anpflanzung von Laubbäumen
Erhalt von Laubbäumen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

Bauverbotszone
Baubeschränkungszone
Bemaßung (verbindlich)
geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Räumlicher Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes "Pfarrwiesen"
Schachdeckel (Bestand) in m über Normalnull (m ü NN)
Planung Radweg (unverbindlich)

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKGeb.
①	WA	0,4	0,7	II	218,5 m ü NN
②	WA	0,6	1,0	II	218 m ü NN

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

1 Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO gilt für das Allgemeine Wohngebiet:
Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
D.h. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO gilt für das Allgemeine Wohngebiete sowie die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“:
Die maximal zulässige Höhe der Oberkante Gebäude (OK Geb.) wird gemäß Nutzungsschablone auf der Plankarte festgesetzt. Die Gebäudeoberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes.

1.3 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO, § 14 BauNVO sowie § 23 Abs. 5 BauNVO gilt für das Allgemeine Wohngebiet und die Fläche für den Gemeinbedarf:
Stellplätze, Carports und Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren und nicht-überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.4 Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gilt:

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dient der Unterbringung der Kindertagesstätte sowie der sonstigen mit diesem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen und Nutzungen.

1.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Entwicklungsziel Streuobstwiese (Plankarte 2)

Maßnahmen: Innerhalb der Maßnahmenfläche sind entsprechend der Darstellung in der Plankarte neun hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten (bevorzugt Äpfel, Birne, Steinobst) anzupflanzen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen. Austriebe sind zu ersetzen. Das Grünland ist extensiv in Form einer ein- bis zweischürigen Mahd oder angepasste Beweidung zu bewirtschaften. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Düngemitteln und chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

1.5.2 Entwicklungsziel Extensivgrünland (Plankarte 3)

Maßnahmen: Verbotene Bereiche sind durch das Entfernen von Gehölzen freizustellen. Die gesamte Fläche ist durch eine 2-schürige Mahd oder angepasste Beweidung extensiv zu pflegen. Gehölzausschläge, aufkommende Gehölzaustriebe, Weidestreue und Ruderaufriss sind einmal jährlich zum Ende der Weideseason zu entfernen. Eine Düngung ist ausgeschlossen.

1.5.3 Entwicklungsziel Naturnahes Laubgehölz für geschützte Vogelarten (CEF-Maßnahme Stieglitz) (Plankarte 4)

Maßnahmen: Innerhalb der Maßnahmenfläche ist eine geschlossene Gehölzreihe aus heimischen, standortgerechten, dornenreichen Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gilt: Pkw-Stellplätze, Gehwege, Garagenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind mit Rasenkantensteinen, Schotterterrassen oder wasserdurchlässiges Pflaster mit einem Mindestflächanteil von 10 % zu befestigen. Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich zu versickern.

1.5.5 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zusammen mit vollständig gekapselten Leuchteingehäusen, die kein Licht nach oben emittieren, zu verwenden.

1.5.6 Bei großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glastypen und transparenten Brüstungen, jeweils $\geq 4 \text{ m}^2$, sind geeignete Maßnahmen (z.B. Verwendung von Strukturglas, nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft) zur Vermeidung einer Gefährdung für Vögel (z.B. Vogelschlag) zu treffen.

1.6 Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Koppelung (§ 9 Abs.1 Nr.23b BauGB)

Je Hauptgebäude, im Allgemeinen Wohngebiet je Wohngebäude bzw. Doppelhaushälfte, sind auf 30% der Dachflächen eine Photovoltaik- und / oder Solarthermieanlage (auch anteilig) zu installieren.

1.7 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

1.7.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt: Je Symbol und Kennzeichnung in der Plankarte ist ein Laubbau oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist dieser gleichwertig zu ersetzen (siehe Artenliste).

1.7.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gilt: Je Symbol in der Plankarte ist der vorhandene Baum dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist dieser durch einen Laub- oder hochstämmigen Obstbaum zu ersetzen (siehe Artenliste).

1.7.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gilt: Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind diese dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind Laubgehölze als Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Artenempfehlung siehe Pflanzliste.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Dachgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Für die Hauptgebäude sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 15 - 45° zulässig. Für die Hauptgebäude der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte sind zudem Flachdächer mit einer Neigung bis zu 5° zulässig, sofern diese extensiv begrünt werden. Von der Dachbegrünung kann bei Montage von Solar- und Photovoltaikanlagen abgesehen werden.

2.1.2 Zur Dacheindeckung der Hauptgebäude sind begrünte Dächer oder Materialien in dunklen (anthrazit, schwarz, grau), rotbraunen und roten Farbtönen (braun, ziegelrot, dunkelrot) zulässig. Die verwendeten Materialien dürfen nicht spiegeln oder reflektieren. Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie sind dabei ausdrücklich zulässig.

2.2 Gestaltung von Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs.1 Nr. 3 HBO)

2.2.1 Es sind offene Einfriedungen als Laubhecke, Holzlatzen in senkrechter Ausrichtung oder Drahtgeflecht in Verbindung mit standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen (siehe Artenliste) mit einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Dabei sind Flechtzäune ausschließlich aus Naturmaterialien zulässig. Ein Mindestabstand von 0,15 m ist im Allgemeinen Wohngebiet einzuhalten.

2.2.2 Mauern, Beton- und Mauersockel sind unzulässig. Köcher- oder Punktfundamente für Zaunelemente sind zulässig.

2.3 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 91 Abs.1 Nr. 5 HBO)

2.3.1 100 % der Grundstücksfreiflächen (nicht überbaubare Grundstücksfläche laut GRZ) sind als Garten, Pflanzbeet oder natürliche Grünfläche anzulegen. Davon sind mindestens 30% mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen oder Obstbäumen zu bepflanzen. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen in der Plankarte dargestellten zum Erhalt festgesetzten Sträucher und Bäume können zur Anrechnung gebracht werden. Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können als Einzelpflanzen eingestreut werden.

2.3.2 Stein-, Kies-, Split- und Schottererschüttungen von mehr als 1 m² Fläche oder in der Summe von 5 m² sind unzulässig. Davon ausgenommen ist der Spritzwasserschutz an Gebäuden.

3 Wasserrechtliche Festsetzungen

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)

3.1.1 Für das Allgemeine Wohngebiet gilt: Auf nicht begrüntem Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist in einer Zisterne aufzufangen und als Brauchwasser (z.B. für die Gartenbewässerung) zu nutzen. Das Gesamtvolumen der Zisterne muss mindestens 6 m³ betragen, davon müssen 5 m³ Retentionsraum vorgehalten werden.

3.1.2 Für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte gilt: Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen in einer Retentionszisterne mit Drosselabfluss aufzufangen. Das Gesamtvolumen der Zisterne muss mindestens 6 m³ betragen.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

4.1 Stellplatzsatzung

Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Buseck.

4.2 Denkmalschutz

4.2.1 Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamentreste, z.B. Scheiben, Steingrube, Stielreste entdeckt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

4.2.2 Es wird eine archäologische Baubegleitung empfohlen.

4.2.3 Gemäß § 19 Abs. 2 HDSchG bedarf das Errichten, Verändern oder Beseitigen von Anlagen in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals (hier: Hofburg, Am Rinnerborn 70) der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken kann. Hierzu zählen u.a. auch Photovoltaik- und Solarthermieanlagen.

4.3 Gebäudeenergiegesetz

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die Hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

4.4 Verwertung von Niederschlagswasser

4.4.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder 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.

4.4.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfallt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen

4.5 Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Bauliche Anlagen (Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung sowie ober- und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen) sind gemäß § 23 HDSchG innerhalb eines Stiefens von 20 m entlang der L 3128, gemessen am äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, unzulässig. Die Bauverbotszone ist von Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung sowie ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen Dritter freizuhalten. Zu Hochbauten in diesem Sinne zählen auch Nebenanlagen wie Umfahrungen, Überdachung, Stellplätze und Lagerflächen.

An die Bauverbotszone schließt auf 20 m die Baubeschränkungszone an. Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist die Zustimmung von Hessen Mobil einzuholen, in allen anderen Fällen eine Genehmigung von Hessen Mobil zu beantragen.

4.6 Versorgungsleitungen

Innerhalb der Straße „Mühlweg“ verlaufen Gas- sowie Stromleitungen der Stadtwerke Mittelhessen.

4.7 Brandschutz

Bei Gebäuden über 8 Meter Brüstungshöhe über der Geländeoberkante muss dann der 2. Rettungsweg immer baulich errichtet werden, wenn seitens der Kommune kein Hubrettungsfahrzeug bestätigt wird.

4.8 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise (Allgemein)

4.8.1 Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (Beginn der Brutzeit vom 1. März bis zum Ende der Brutzeit am 30. September) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Außerhalb der Brut- und Setzzeit sind Baumhöhlen vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
 - b) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
 - c) Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.
 - d) Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstunzeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.
- Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4.9 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise (Speziell)

4.9.1 Zwergfledermaus: Eine direkte Beleuchtung von Bäumen und Gehölzen ist zu vermeiden. Jede wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätte, die im Zuge der ökologischen Baubegleitung festgestellt wird, ist im Verhältnis 1:3 auszugleichen.

4.9.2 Zauneidechse: Sicherung eines Gesamtareals mit einer Größe von 900 m². Anlage von fünf Strukturelementen (Kombination aus Steinhaufen, Totholzhaufen und Sandlinie auf einer Fläche von jeweils ca. 10 m²). Hierzu ist vorhandener Boden bis zu einer Tiefe von 0,8 m zu entnehmen und durch eine Mischung aus grabbarem Sand und Steinen zu ersetzen. Die Fläche ist anschließend häufig mit Oberboden zu überdecken. Restfläche außerhalb der Strukturelemente: zweimalige Mahd mit Balkenmäher (Schnitthöhe > 10 cm) mit Abfähren des Mahdguts oder Schaf- oder Ziegenbeweidung. Eine Verschüttung des Steinriegelkomplexes ist zu vermeiden. Der Steinriegelkomplex ist regelmäßig so zu pflegen, dass ein übermäßiges Überwachsen vermieden wird.

Umsiedlung der Zauneidechsen in das zuvor vorbereitete Reptilienhabitat. Eine Umsiedlung ist günstigste im Zeitraum von April bis Mai durchzuführen. Tieftaubecken in Bereichen mit Vorkommen der Zauneidechse sind zu Beginn der Arbeiten durch eine qualifizierte Person zu begleiten (ökol. Baubegleitung). Sicherung des Baufensters zur Verhinderung einer Einwanderung von Zauneidechsen durch eine temporäre und überkletterungssichere Einwanderungsbarriere (Reptilienzaun).

4.9.3 Vortauende Ausgleichsmaßnahmen (CEF) Zwergfledermaus: Anbringung von fünf geeigneten Fledermauskästen für baumbewohnende Fledermäuse (z. B. Hassefeldt Fledermaus Großraumhöhle oder Schwefler Fledermaus-Universal-Sommerquartier 2 FTH oder vergleichbares). Die Kästen sind an einer geeigneten unbelichteten Stelle in mind. 5 m Höhe über dem Erdboden zu montieren. Die Kästen sind regelmäßig zu pflegen.

4.10 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aria/intermedia - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Obstbäume:

Malus domestica - Apfel
Prunus avium - Kulturkirsche
Prunus cerasus - Sauerkirsche
Prunus div. spec. - Kirsche, Pflaume
Pyrus communis - Birne
Pyrus pyrausta - Wildbirne

Malus sylvestris - Wildapfel
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Ribes div. spec. - Beerensträucher
Rosa canina - Hundrose
Salix caprea - Salweide
Salix purpurea - Pappulweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Artenliste 3 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. - Felsenbirne
Calluna vulgaris - Heidekraut
Chaenomeles div. spec. - Zierquitten
Cornus florida - Blütenhartriegel
Cornus mas - Kornelkirsche
Deutzia div. spec. - Deutzie
Rosa div. spec. - Rosen
Hydrangea macrophylla - Hortensie

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
Clematis vitalba - Wald-Rebe
Hedera helix - Efeu
Hydrangea petiolaris - Kletter-Hortensie

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerk:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 5 HGO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten in _____

Ausfertigervermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Buseck, den _____

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Buseck, den _____

Bürgermeister

Gemeinde Buseck, Ortsteil Alten-Buseck

Bebauungsplan Nr. 2.25

"Am Großen-Busecker-Weg"

PLANUNGSBURO FISCHER

Im Nordpark 1 - 35435 Welterben | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Stand: 10.05.2022
15.09.2025

Entwurf

Projektleitung: Will, Wolf
CAD: L. Damm, M. Damm
Maßstab: 1:500/ 1:1000
Projektnummer: 21-2594