

SATZUNG
der
Ortsgemeinde Gemünden
über die
Aufstellung des Bebauungsplanes
„Unter dem Kahlen Berg II“

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Gemünden hat in seiner Sitzung am 05. Dezember 2003 auf der Grundlage der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung den Bebauungsplan „Unter dem Kahlen Berg II“ als Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteil dieser Satzung sind

1. die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen bau-
planungs- und bauordnungsrechtlicher Art,
2. die Begründung sowie
3. der landespflegerische Planungsbeitrag

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wird in der Bebauungsplanurkunde durch eine gestrichelte schwarze Linie gekennzeichnet.

§ 3

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 des Baugesetzbuches am Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Ausfertigungsvermerk:

Gemünden, den 25. Nov. 2004

Ortsgemeinde Gemünden


Dietmar Wolf
Ortsbürgermeister



genehmigt:

gehört zum Bescheid
18. Nov. 2004

Inhaltsverzeichnis

	Seite
- GRUNDLAGENTEIL -	
1. EINLEITUNG	3
1.1 Aufgabenstellung	3
1.2 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	3
2. ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER PLANUNGSGRUNDLAGEN	3
2.1 Grundlagenermittlung	3
2.1.1 Natur und Landschaft	3
2.1.2 Planungsvorgaben	6
2.1.3 Aktuelle Raumnutzungen	6
2.2 Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft	7
2.2.1 Bodenpotential	7
2.2.2 Wasserhaushalt	7
2.2.3 Klima	7
2.2.4 Biotop- und Artenpotential	8
2.2.5 Landschaftsbild	9
2.2.6 Status Quo Prognose	9
3. LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN	9
3.1 Ableitung landespflegerischer Zielvorstellungen für die Bestandssituation	9
3.2 Landespflegerische Anforderungen an den Bebauungsplan	10
- INTEGRATIONSTEIL -	
5. BESCHREIBUNG DES GEPLANTEN VORHABENS UND DER WIRKFAKTOREN	11
5.1 Beschreibung des Vorhabens	11
5.2 Von der vorgesehenen Bebauung und der absehbaren Nutzung ausgehende Wirkungen auf Natur und Landschaft	11
5.3 Vermeidung und Minimierung von Eingriffen im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs	12
6. ERMITTLUNG DER EINGRIFFSWIRKUNGEN UND BESCHREIBUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN	12
6.1 Ermittlung der Auswirkungen des Eingriffs	12
6.2 Tabellarische Darstellung	14
7. HINWEISE ZUR UMSETZUNG LANDESPFLEGERISCHER MASSNAHMEN	23
8. ZUORDNUNGSFESTSETZUNG	23

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Bestandsaufnahme / Zielvorstellungen M.: 1:1.000

