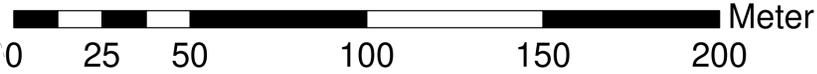


**Externe Maßnahmen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

**Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (ACEF 2)**  
 Anbringen von Kunsthorsten für den Rotmilan, Gemarkung Wambach, Flur 02, Flurstück 5/4, Flur 12, Flurstück 14/1 und Flur 14, Flurstück 1

**Kompensationsmaßnahme und Aufforstungsfläche E 1**  
 Kompensationsmaßnahme und Aufforstungsfläche, Anlage eines Laubwaldes mit Waldlichtung, Bebauungsplan Driescher, Gemeinde Heidenrod, Gemarkung Egenroth, Satzungsbeschluss vom 09. März 2018

**Kompensationsmaßnahme E 2**  
 Flächenstilllegung in der Abteilung 25 A, Gemarkung Schlangenbad, Flur 10, Flurstück 4/2, Gemarkung Selzenhahn, Flur 8, Flurstück 4 (Quelle: HessenForst, 2017)



**Legende**

**Füllschema der Nutzungsschablone**  
 7,261 m² Baufläche mit Angabe der Flächengröße in m²  
 II+D Art der baulichen Nutzung / Zahl der Vollgeschosse  
 0,6 2,5 Grundflächenzahl (GRZ) / Baumassenzahl  
 a 2 WE Bauweise / Anzahl der zulässigen Wohnungen

**Festsetzungen**  
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 2 bis 11 BauNVO)  
 2 WE Sonstiges Sondergebiet (Freizeitpark)  
 max. Zahl der Wohnungen pro Gebäude (§ 8 Abs. 3 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)  
 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)  
 II+D Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)  
 2,5 Baumassenzahl (§§ 16, 17 und 21 BauNVO)  
 Ok 480 m ü. NN. Oberkante der baulichen Anlagen in Meter über Normalnull (§§ 16 und 19 BauNVO)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 22 bis 23 BauNVO)  
 a abweichende Bauweise  
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

**Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)  
 Straßenverkehrsflächen  
 private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, - Rettungs- und Erschließungsweg  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich  
 Einfahrt/Einfahrtsbereiche Freizeitparkgelände

**Flächen für die Ver- und Entsorgung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)  
 Elektrizität  
 Feuerlöschsteich

**Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
 private Grünflächen

**Flächen für Aufschüttungen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)  
 Sichtschutzwand

**Flächen für Wald**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)  
 Wald / Zweckbestimmung Schutzwald

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)  
 V1 Erläuterung Vermeidungsmaßnahme siehe Textliche Festsetzungen

**Flächen für Gemeinschaftsanlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)  
 Versickerung von Niederschlagswasser

**Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindung für Bepflanzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 25a BauGB)  
 Anpflanzen von Bäumen / Sträuchern  
 A1 Erläuterung Ausgleichsmaßnahme siehe Textliche Festsetzungen

**Sonstige Festsetzungen**  
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Versorgungsleitung: S1 = Strom, W1 = Wasser  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 Grenze des Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Sonstige Hinweise**  
 Zaun Freizeitpark  
 39. BlmSchV - NEUNUNDREIßIGSTE VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDES-IMMISSIONSCHUTZGESETZES (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmenge) vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 18. Juli 2018 (BGBl. I S. 1222) geändert worden ist.

**Textliche Festsetzungen**  
 Die textlichen Festsetzungen zur 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Taurus Wunderland“ im Umfang von 18 Seiten sind als eine eigenständige Unterlage gehalten.  
 Die Unterlage „II. Textliche Festsetzungen“ ist Bestandteil der Planunterlagen, die als Sitzung am 30.09.2020 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad beschlossen wurde.

**Rechtliche Grundlagen**  
 BauGB - BAUGESETZBUCH - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).  
 BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - (BAU-NUTZUNGSVERORDNUNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).  
 BNatSchG - GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I 2009 S. 25429), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).  
 HGBNatSchG - HESSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ in der Fassung vom 20. Dez. 2010 (GVBl. I, Nr. 24, S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 184).  
 HBO - HESSISCHE BAUORDNUNG - in der Fassung vom 28. Mai 2016 (GVBl. S. 198).  
 HACEF - HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), letzte berücksichtigte Änderung: § 51a neu eingefügt, § 150 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2020 (GVBl. S. 201).  
 HWG - HESSISCHES WASSERGESETZ in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366).  
 PlanzV (90) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PLANZEICHENVERORDNUNG) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).  
 Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA LÄRM) vom 6. August 1998, GMBI Nr. 25, S. 503, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 65).  
 18. BlmSchV - SECHZEHNTE VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDES-IMMISSIONSCHUTZGESETZES (Verkehrsräuschschutzverordnung) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269).  
 39. BlmSchV - NEUNUNDREIßIGSTE VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDES-IMMISSIONSCHUTZGESETZES (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmenge) vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 18. Juli 2018 (BGBl. I S. 1222) geändert worden ist.

**Verfahrensleiste**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Die Gemeindevertretung hat am 03.02.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Taurus Wunderland“ beschlossen, dies wurde am 16.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Datum: Marco Eyring, Bürgermeister

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden (Vorentwurf Dez. 2016)**  
 Vorlauf der frühzeitigen Beteiligung hat am 27.04.2016 (Bekanntmachung 16.04.2016) eine Bürgerinformationsveranstaltung stattgefunden. Am 19.04.2016 wurde ein Scoping-Termin mit von der Planung berührten Behörden durchgeführt.  
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.12.2016 eingeleitet und unter Fristsetzung bis zum 10.02.2017 durchgeführt.  
 Datum: Marco Eyring, Bürgermeister

**Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden (Entwurf Nov. 2017)**  
 Der Entwurf des Bebauungsplans wurde am 04.10.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeindevertretung zur öffentlichen Auslegung beschlossen.  
 Der Entwurf und seine Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.01. - 09.02.2018 (einschließlich) öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.12.2017 zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 09.02.2018 aufgefodert.  
 Datum: Marco Eyring, Bürgermeister

**Satzungsbeschluss und Ausfertigung**  
 Dieser Bebauungsplan wurde mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß § 10 BauGB durch die Gemeindevertretung Schlangenbad am 30.09.2020 als Sitzung beschlossen. Der ausgearbeitete Plan stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.  
 Datum: Marco Eyring, Bürgermeister

**Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden (Geänderte Unterlagen Aug. Sept. 2019)**  
 Nachlaufend zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Plans geändert und ergänzt. Dieser geänderte Bebauungsplanentwurf wurde am 28.08.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB von der Gemeindevertretung zur öffentlichen Auslegung beschlossen.  
 Der Plan und seine Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer von zwei Wochen in der Zeit vom 18.09. - 30.09.2019 (einschließlich) öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Entwurfs abgegeben werden können.  
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.09.2019 von der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 30.09.2019 aufgefordert.  
 Datum: Marco Eyring, Bürgermeister

**Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden (Entwurf Mai 2020)**  
 Nachfolgend der erneuten Beteiligung wurde der Plan geändert, die Gemeindevertretung hat am 18.03.2020 die erneute Auslegung beschlossen. Der Offenlageentwurf wurde am 13.05.2020 beschlossen.  
 Der Plan und seine Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.06. - 27.07.2020 (einschließlich) öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.06.2020 zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 27.07.2020 aufgefordert.  
 Datum: Marco Eyring, Bürgermeister

**Bekanntmachung**  
 Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie des Ortes der Auslegung zur Einsichtnahme § 10 Abs. 3 BauGB ist am 30.09.2020 erfolgt.  
 Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
 Datum: Marco Eyring, Bürgermeister

**Bauordnungsrechtliche Satzungen**  
 Gemäß § 91 HBO hat die Gemeindevertretung die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans in ihrer Sitzung am 30.09.2020 als Sitzung beschlossen.  
 Datum: Marco Eyring, Bürgermeister

**Genehmigung des im Parallelverfahren geänderten Flächennutzungsplanes**  
 Die durchgeführte 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schlangenbad in Folge der 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Taurus Wunderland“ wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 23.05.2019 (Az. III 31 2 - 61d 02/1) genehmigt und am 13.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Datum: Marco Eyring, Bürgermeister

**Lage im Raum**

Quelle: OpenStreetMap.org, Open Database License, 2014, unmaßstäblich

**1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Taurus Wunderland"**  
 - Satzung -

**Gemeinde Schlangenbad**

**HERRCHEN & SCHMITT**  
 LANDSCHAFTSARCHITECTEN GbR  
 SCHÜTZENSTRASSE 4 65195 WIESBADEN

	Datum	Zeichen
bearbeitet	30. September 2020	T. Gottwald
gezeichnet	30. September 2020	T. Gottwald

**Maßstab: 1 : 1.000**  
 (Im Original: DIN A1)