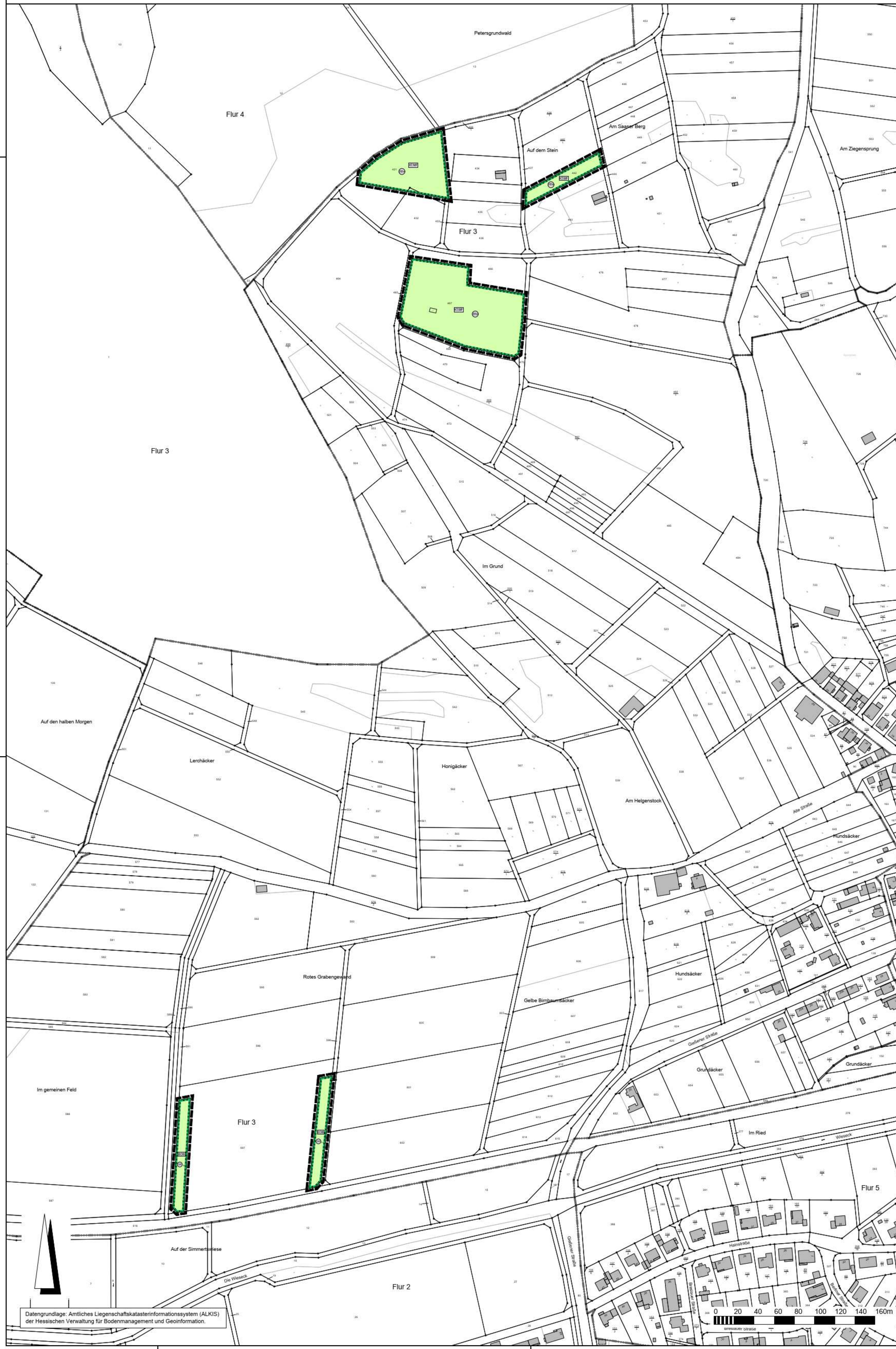


Gemeinde Reiskirchen, Ortsteil Lindenstruth

Bebauungsplan "Alte Straße"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 349);
 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);
 Flurzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (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 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66);
 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);
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93).

Zeichenerklärung

- Katasteramtliche Darstellung**
- Flurgrenze
 - Flur 3 Flurnummer
 - 467 Flurstücksnummer

Pflanzen

- 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: Kalk-Magergras / Magere Flachland-Mähwiese
 - Entwicklungsziel: Ersatzhabitat für Offenlandbrüter

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone
- FFH-Gebiet "Wiesackau und Joslerau" (Nr.: 5318-302)

1 Textliche Festsetzungen (BauGB)

Technischer Hinweis:
 Der Bebauungsplan besteht aus zwei Plankarten, dem Teilplan 1/2 (Baugebiet) und 2/2 (externe Natur- und Artenschutzangabe).

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

Entwicklungsziel: Ersatzhabitat für Offenlandbrüter (CEF-Maßnahme – Flurstück 597 Iw., Flur 3, Gemarkung Saasen)

1.1.1 Innerhalb der Maßnahmenflächen ist ein mehrjähriger Blühstreifen für die Feldlerche anzulegen.

Blühstreifen: Die Anlage des Blühstreifens erfolgt durch die Aussaat einer für die Feldlerche geeigneten Blütmischung. Der Blühstreifen wird alle 3 Jahre umgebrochen und im Frühjahr neu eingesät. Vor der Ernte erfolgt eine sachte Bearbeitung mit Egge/Grubber, um das Pflanzmaterial unterzuarbeiten. Der Einsatz von Düngern, Herbiziden, Insektiziden und Fungiziden ist ausgeschlossen.

1.1.2 Entwicklungsziel: Kalk-Magergras / Magere Flachland-Mähwiese (Ökonomiefläche „Wingersberg“, Az. VII-360-313/16.0712-0055, Flurstück 431(Iw.), 467, Flur 3, Gemarkung Saasen und Ökonomiefläche „Wingersberg – Auf dem Stein“, Az. VII-360/313/16.0712-0711-Hab, Flurstück 442, Flur 3, Gemarkung Saasen)

Maßnahmen: Innerhalb der Maßnahmenfläche sind alle baulichen Anlagen zurückzubauen. Alte Zaune sind, soweit für die Beweidung nicht notwendig, zu entfernen. Die verbuschten Böschungen und Obstbaumbestände sind von Gehölzen freizustellen. Standortfremde Gehölze sind zu entfernen. Die belassenen Bäume und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Lücken in den Streubeständen sind durch Nachpflanzungen zu schließen. Mahdfähige Flächen sind durch eine mindestens zweischürige Mahd zu pflegen. Alternativ ist in Teilbereichen eine einschürige Mahd (1 Schnitt) mit nachfolgender Beweidung zulässig. Bereiche, in denen keine Mahd möglich ist, sind durch eine mindestens zweimalige extensive Beweidung zu pflegen (Hinweis: ohne Zufütterung als Portionsspeiße mit kurze Standzeit). Eine Beweidung mit Pferden ist unzulässig.

2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

2.1 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

2.1.1 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.

2.1.2 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 (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- b) Gehölznickschnitte 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 Höhenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstundzeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

2.1.3 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.

2.1.4 Im Rahmen des Hess. Lebensraumtypen- und Biotopkartierung (HLBK) werden im Bereich der beiden Ausgleichsmaßnahmen sog. Verlustflächen der Grunddatenerhebung des FFH-Gebietes „Wiesackau und Joslerau“ festgelegt. Im Rahmen der weiteren Maßnahmenumsetzung ist die Zielerreichung der ehem. vorhandenen Lebensraum- und Biotoptypen der Maßstab für die Erfolgskontrolle.

2.2 Lage im Trinkwasserschutzgebiet

Die Flächen befinden sich teilweise innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage Tiefbrunnen Reiskirchen. Die entsprechenden Verbote der Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Gießen vom 29.03.1990 (StAnz. 18/1990, S. 795) sind zu beachten.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am	26.06.2019
und	18.12.2019
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	09.01.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	09.01.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	10.01.2020 10.02.2020
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	23.10.2025
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	27.10.2025 28.11.2025
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB, § 37 Abs. 4 HWG und § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am	11.02.2026

Ausfertigungsvermerk:

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

Reiskirchen, den _____

Bürgermeister

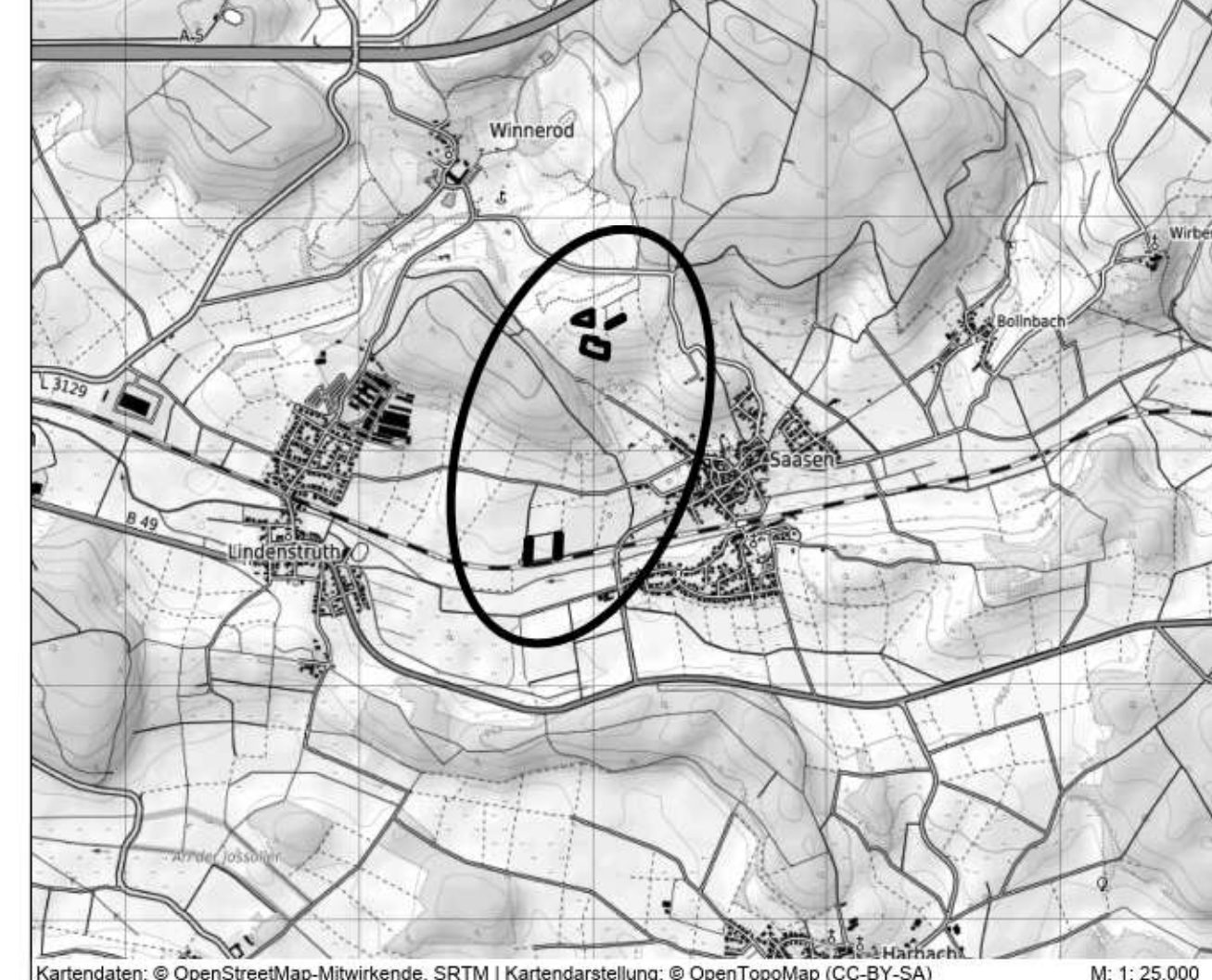
Rechtskraftvermerk:

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

Reiskirchen, den _____

Bürgermeister

Gemeinde Reiskirchen
Ortsteil Lindenstruth
 Bebauungsplan "Alte Straße"



PLANUNGSBURO FISCHER
 Raumplanung | Stadtplanung | Umwelplanung
 Im Nordpark 1 - 35435 Wetzlar | T +49 641 98441-22 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Teilplan 2/2

Satzung

Stand:	17.10.2025
12.01.2026	
Projektleitung:	Wolf
CAD:	Beil
Maßstab:	1 : 2.000
Projektnummer:	19-3618

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatastersystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Z:\GAT\Reiskirchen-1999\2225\UB\0000\AUSGAB\05_Ausg_BP_Alte_Straße_Teilplan_2_2.dwg