

















Bestandslegende


(Biotoptypen nach KompVO)

-  02.200 Gebüsch, hemisch, frisch
-  06.113 Feuchtwiese, extensiv
-  09.150 Saum, feucht, artenarm
-  09.151 Saum, frisch, artenarm
-  09.160 Straßenrand, intensiv gepflegt
-  10.510 Völlig versiegelte Fläche
-  10.610 Bewachsene unbefestigte Feldwege
-  10.710 Dachfläche, nicht begrünt
-  11.191 Acker, intensiv
-  11.194 Acker mit Artenschutzmaßnahmen
-  11.221 Hausgarten, strukturarm
-  04.110 Laubbaum/Obstbaum (heimisch)
-  04.120 Nadelbaum
-  05.243 Graben, arten-/strukturarm, wasserführend/verrohrt




Biotope und Schutzgebiete

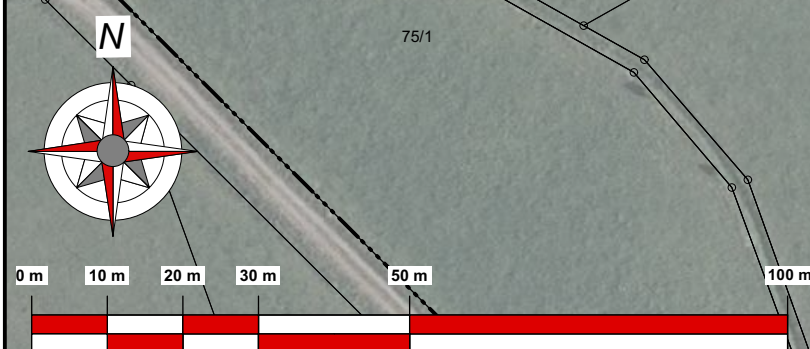
-  Biotopbestände, vorrg. zu erhalten, i.S. Vermeidung/Minderung § 13 BNatSchG
-  § Geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG und nach § 25 HeNatG

Nachweisort invasive Art

-  GF Gewöhnlicher Flieder


Nachrichtlich

-  ÜSG Überschwemmungsgebiet
-  WSG IIIA Wasserschutzgebiet (Schutzzone IIIA)
-  Grenze des planerischen Geltungsbereichs



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Gemeinde Cölbe
Ortsteil Cölbe



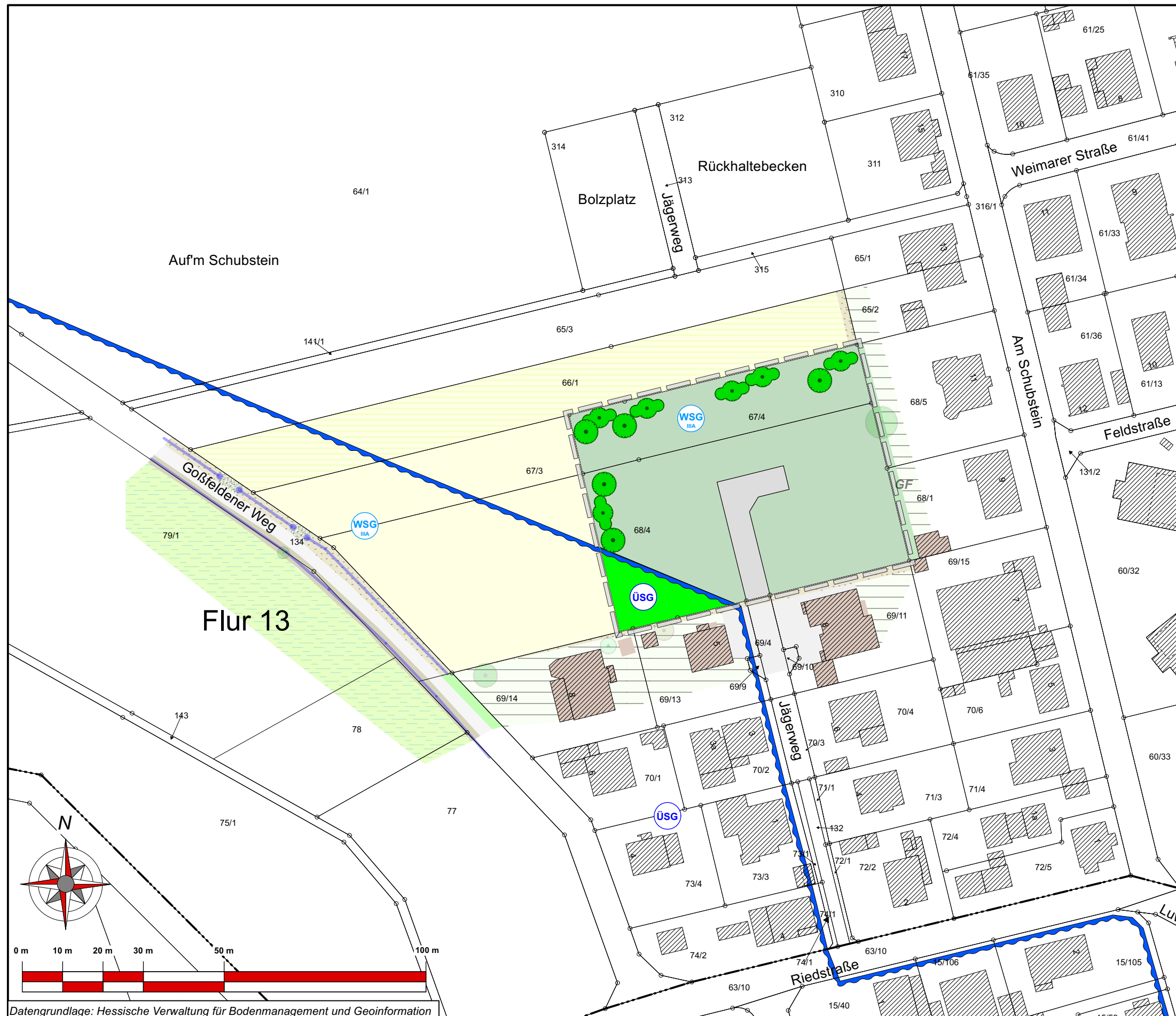
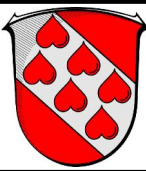
Bebauungsplan Nr. 1.16 "Jägerweg"

Karte I: **Lageplan zur Biotop- und Realnutzung**

Aufnahmen: Sommer 2022 bis Frühling 2023

aufg.: Adams	gez.: Adams	gepr.:
--------------	-------------	--------

<p>Groß & Hausmann Umweltplanung und Städtebau</p> <p style="font-size: 8px;">Bahnhofsweg 22 35098 Weimar (Lahn) FON 06426/92076 * FAX 06426/92077 http://www.grosshausmann.de info@grosshausmann.de</p>	<p>Maßstab 1 : 1.000</p> <p style="font-size: 8px;">Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen</p>
---	---



Legende Grünordnungsplanung

Wohngebiet mit stadtökologischen Grünfestsetzungen

- Beschränkung der überbaubaren Fläche und der Bauhöhe auf gebietstypische Werte,
- Grünstaltung der Grundstücksfreiflächen: Ansaat mit "Regelsaatgut-Mischung-Kräuterrasen", extensive Pflege ohne Anwendung von Pestiziden und Düngemitteln, mit mind. 30 % Gehölzanteil (wo vorhanden, zur freien Landschaft hin anzuordnen),
- die Dachflächen sind mind. anteilig mit Solaranlagen zu überstellen (Schutz der Solaranlagen: Höhe anzupflanzender Gehölze bei Traufhöhe beschränken) und geeignete Dächer sind zu begrünen,
- Auflagen zu Einfriedungen: Nur Hecken oder begrünte Zäune (unterkriechbar für Kleintiere),
- Anlage von Zisternen und Ausnutzung der Versickerungs-, Puffer- und Verwertungsmöglichkeiten auf den Grundstücksflächen,
- Hof-, Zufahrts- und Stellplatzflächen: Wasserdurchlässige Gestaltung und Begrünung,
- Artenauswahl: Überwiegend Verwendung standortheimischer Laubgehölze,
- Ausschluss von Schottergärten,
- Beachtung der Hinweise (vgl. textliche Festsetzungen, Kap. 4):
 - zu Bodendenkmälern
 - zu Altlasten/ Bodenkontaminationen,
 - zum vorsorgenden Bodenschutz,
 - zu Leuchtmitteln/ Lichtemissionen,
 - zum Hellbezugswert von Oberflächen.

Erschließungsfläche

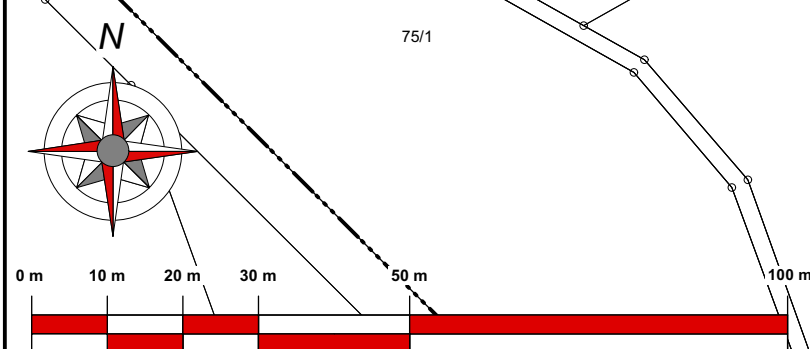
- Strassenraum: Begrenzung des Versiegelungsgrads auf die unbedingten Erfordernisse

Restriktionsfläche

- Fläche innerhalb des ÜSG der Lahn: Gestaltung als Grünfläche unter Beachtung der Anforderungen des § 78 und § 78a Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). So sind beispielsweise "die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können" und "das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche" ohne Genehmigung nicht zulässig.

Nachrichtlich

- Überschwemmungsgebiet
- Wasserschutzgebiet (Schutzzone IIIA)
- Grenze des Geltungsbereich des Bebauungsplans, Stand 01/2024



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Gemeinde Cölbe
Ortsteil Cölbe

Bebauungsplan Nr. 1.16 "Jägerweg"

Karte II: Grünordnungsplan - Kartenteil

Stand: 01/2024

bearb.: Blinn	gez.: Blinn	gepr.:
---------------	-------------	--------

Groß & Hausmann Umweltplanung und Städtebau <small>Bahnhofsweg 22 35098 Weimar (Lahn) FON 06426/92076 * FAX 06426/92077 http://www.grosshausmann.de info@grosshausmann.de</small>	Maßstab 1 : 1.000 <small>Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen</small>
--	---