

**Heilquellenschutzgebiete:**

Die jeweiligen Schutzvorschriften sind jederzeit zu beachten.

**Strom- und Gasleitung:**

Die jeweiligen Schutzvorschriften sind jederzeit zu beachten, Bau- und Pflanzmaßnahmen innerhalb der Schutzstreifen sind mit den jeweiligen Versorgern abzustimmen.

**Baubegleitende Maßnahmen zum Boden-, Arten- und Biotopschutz:**

Die Brut- und Setzzeiten sind bei Baufeldfreimachung zu berücksichtigen. Aufgrund der ökologischen Wertigkeit der zu erhaltenden Gehölzbestände, den Artenschutzanforderungen sowie dem Ausmaß von Bodeneingriffen in Hanglage (Erosionsgefährdung) ist rechtzeitig eine ökologische und eine bodenkundliche Baubegleitung einzurichten.

**Planexterne Artenhilfsmaßnahmen/ Maßnahmen zum Eingriffsausgleich:**

Über das vorliegende Grünordnungskonzept hinaus sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Artenhilfsmaßnahmen zu Feldlerche und Stieglitz (Maßnahmenbeschreibung: Anlage 1)
- Renaturierungsmaßnahme am Wälzebach (Maßnahmenbeschreibung: Anlage 3).



Gemeinde Bad Zwesten  
Kerngemeinde Bad Zwesten



Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 3b  
„An der Hardt, 2. Änderung und Erweiterung“

Anlage 2: Grünordnungskonzept

Stand: 07/2025

bearb: Blinn    gez.: Blinn    gepr.: Blinn

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau  
Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
http://www.grosshausmann.de  
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



**Legende Grünordnungsplan**



Wohngebiet mit stadökologischen Grünfestsetzungen:

- Gestaltung der Grundstücksfreiflächen als Grünflächen mit mind. 30 % Laubholzanteil,
- dabei Gliederung des Straßenraums mit klein- bis mittelkronigen Bäumen,
- wasserdurchlässige Befestigung von Fuß-/ Wege-/ Hof-/ Stellplatzflächen,
- Gestaltung der Dachflächen in regionstypischen Dachneigungen und Farbgebungen,
- Nutzung der Dachflächen zu mind. 30 % mit Solaranlagen,
- Begrünung von Flachdächern,
- vorrangig dezentrale Sammlung und Verwertung/ Versickerung anfallenden Niederschlagswassers,
- kleintierfreundliche Gestaltung erforderlicher Einfriedungen,
- Ausschluss von Schottergärten,
- Beachtung der Hinweise (vgl. textliche Festsetzungen, Kap. 4)
  - zu Bodendenkmäler
  - zu Altlasten/ Bodenkontaminationen,
  - zum vorsorgenden Bodenschutz,
  - zu Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sowie Insekten,
  - zum Vegetations-/ Wurzelraumschutz,
  - zur Verringerung des Albedo-Effekts.



Straßenraum:

Gestaltung als verkehrsberuhigte Ortsstraße, bei Gliederung durch randliche Stellplätze sind diese wasserdurchlässig zu gestalten.



Wirtschaftswege:

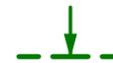
Vorrangig als bewachsene Feldwege zu erhalten, max. wasserdurchlässige Befestigung.



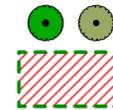
Grünzug:

Als begrünte Offenbodenflächen zu erhalten und durch Anpflanzung von standortheimischen Bäumen und Sträuchern unter Erhalt der Bestandsgehölze zu dichten Gehölzstrukturen zu entwickeln.

Bauliche Anlagen sind in den Flächen nicht zulässig.



Baugebietsränder: Landschaftsgerecht durch Anpflanzung standortheimischer Laubgehölze einzubinden (zu landwirtschaftlichen Flächen sind die doppelten Pflanzabstände einzuhalten - vgl. Hessisches Nachbarrechtsgesetz)



Vorhandene Gehölze heimischer Arten: Bauzeitig zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzung gleichwertiger Gehölze innerhalb der Flächen zu ersetzen. Bauliche Anlagen sind in den Flächen nicht zulässig.

**Nachrichtlich**



Mittelspannungskabel 20 kV und Gasleitung (unterirdisch) Verlauf schematisch nach Energie Waldeck-Frankenberg GmbH



Grenze des planerischen Geltungsbereichs



Heilquellenschutzgebiet, quantitative Schutzzone D, qualitative Schutzzone IV des Hess. Staatsbades Bad Wildungen



Heilquellenschutzgebiet, qualitative Schutzzone III/1 der Heilquelle "Alter Löwensprudel"

Sonstige Signaturen: vgl. Bestandsplan

**Gemeinde Bad Zwesten**  
**Kerngemeinde Bad Zwesten**



**Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 3b**  
**„An der Hardt, 2. Änderung und Erweiterung“**

Anlage 2: **Grünordnungskonzept**

Planzeichen

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

**Groß & Hausmann**  
 Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22  
 35096 Weimar (Lahn)  
 FON 06426/92076 - FAX 06426/92077  
 http://www.grosshausmann.de  
 info@grosshausmann.de

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen