

HÜNSTETTEN - LIMBACH

BEBAUUNGSPLAN

SPORTANLAGE/GRÜNLANDE LIMBACH

1. ÄNDERUNG + ERWEITERUNG

BEBAUUNGSPLAN

§ 9 BauGB

GRÜNLANDEPLAN

§ 9 (1) NR. 15, 20 + 25 BauGB

PROJEKT-NR. : 30.80

PLAN-NR. : 3

MASSTAB : 1 : 1.000

DATUM : 29.10.2002

GRÖSSE : 107,8/59,4

GP

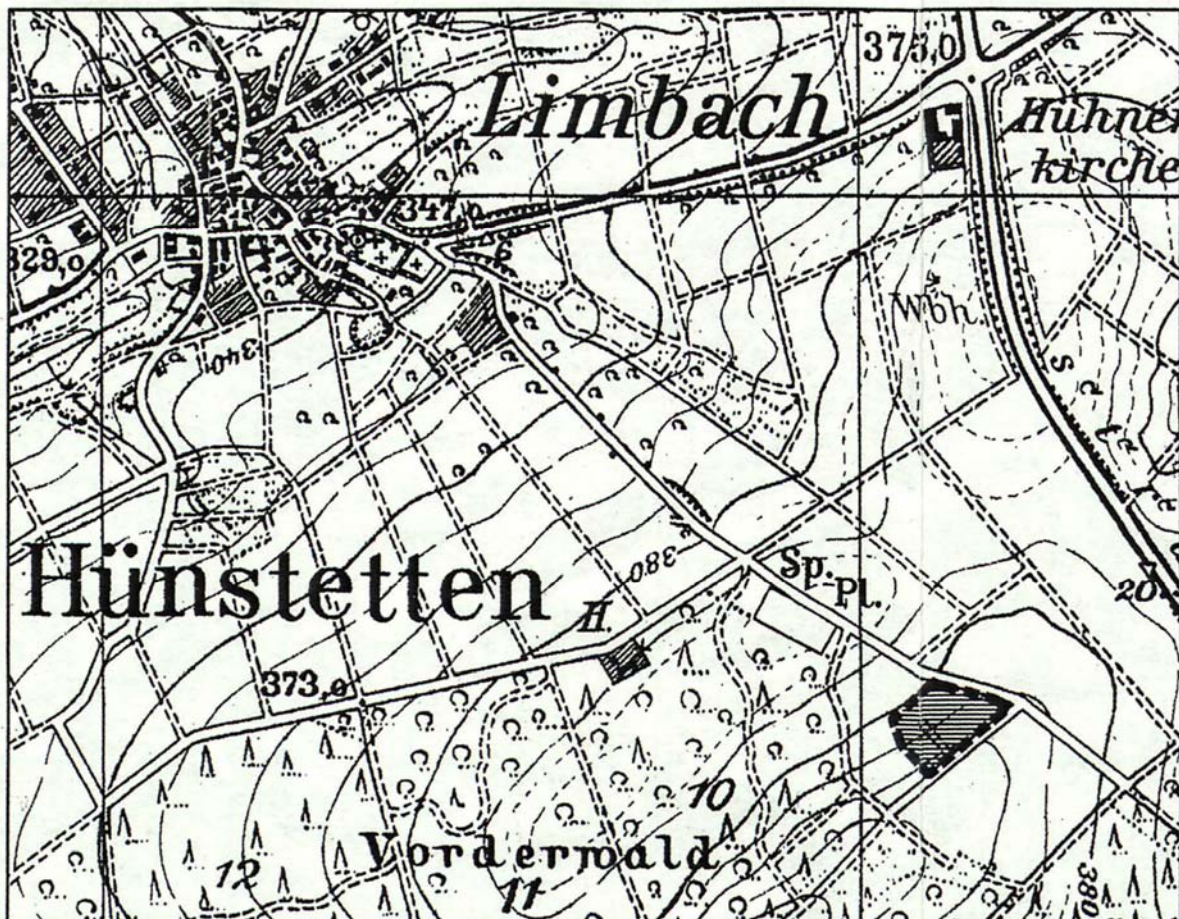
BEARBEITER : AW/HM/OA

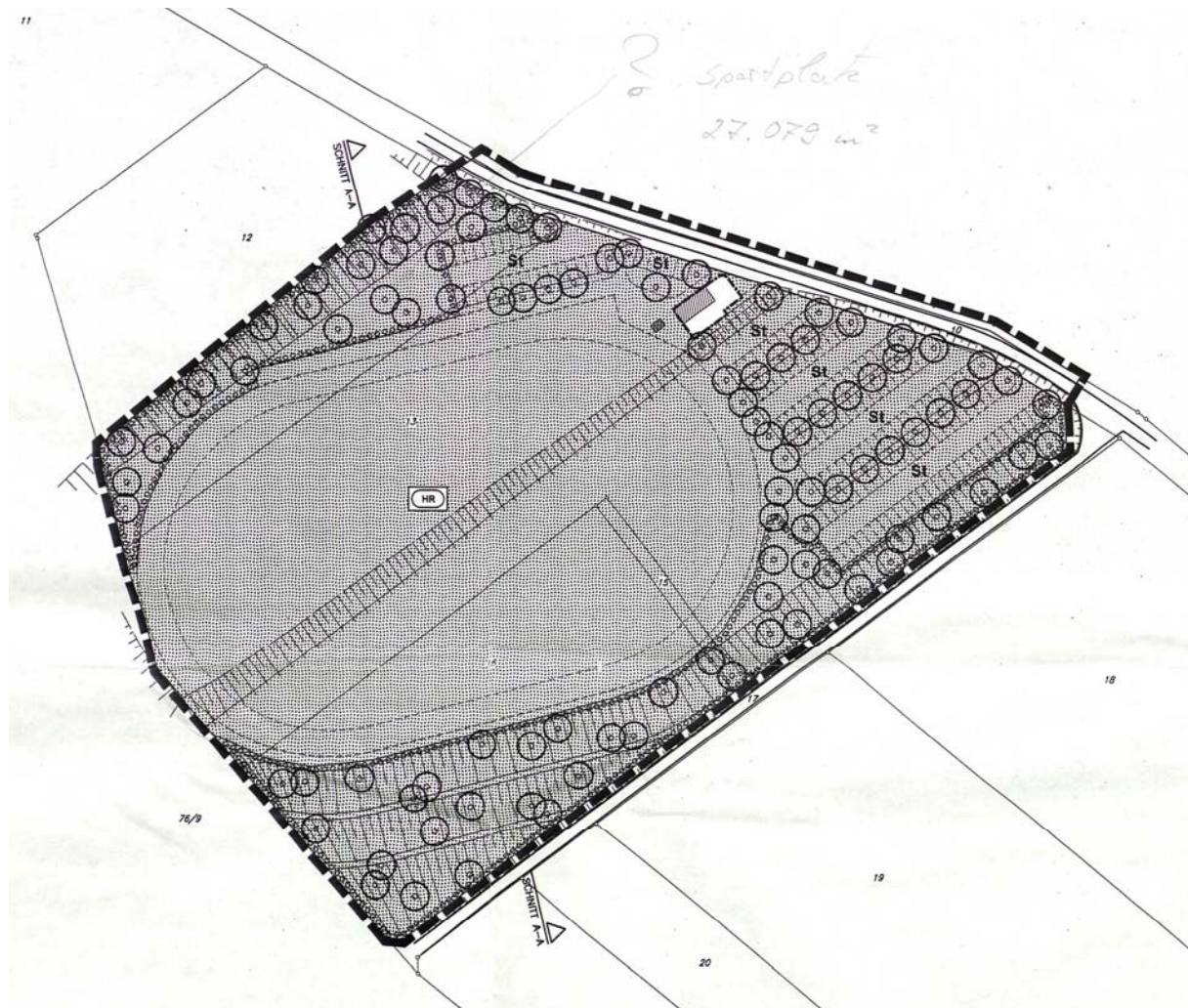
PLANUNGSBÜRO
HUBERT HENDEL

ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
GUSTAV-FREYTAG-STRASSE 15 65189 WIESBADEN
TELEFON 0611/30 01 23 FAX 0611/30 41 05

Plan Nr. 86 LM 01

ÜBERSICHTSPLAN





HINWEIS:
HIERMIT WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN, DIE BEZEICHNUNGEN
UND DER GEBÄUDEBESTAND DER FLURSTÜCKE IM PLANUNGSGEBIET
MIT DEM NACHWEIS DES LIEGESCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

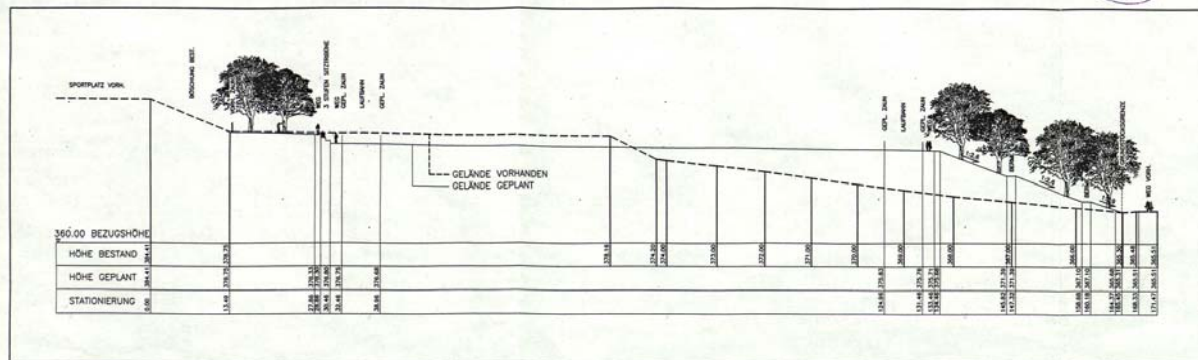
Bad Schwalbach 14. Nov. 2002

Der Landrat
des Rheingau-Taunus-Kreises
Hauptabteilung
Regionalentwicklung, Kataster
Im Auftrag

Wadth



GELÄNDE-QUERSCHNITT A-A M. 1:500



LEGENDE

ÜBERBAUBARE / NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS- FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

PRIVATE GRÜNFLÄCHE
ZWECKBESTIMMUNG:
 HUNDERENNSPORT

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN/STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 a+b BauGB)

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN
UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(§ 9 (7) BauGB)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

VORHANDENE KATASTERGRENZE
 VORHANDENE GEBÄUDE

SONSTIGE DARSTELLUNG

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN,
STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN



STELLPLÄTZE



BÖSCHUNGEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Auf der PRIVATEN GRÜNFLÄCHE, Zweckbestimmung HUNDERENN-SPORT sind zulässig: eine Windhunderennbahn mit Normmaß, eine Stellplatzanlage mit 160 Stellplätzen, ein Vereinsheim mit Nebengebäuden innerhalb des im Plan festgesetzten Baufensters sowie sonstige Nebenanlagen wie Erschließungswege, Terrassen, Tribünen etc. bis zu einer Größe von insgesamt 1.200 m².

2. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (2) BauGB

- Die maximal zulässige Traufhöhe für das Vereinsheim beträgt 4,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche.
- Die Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand des Gebäudes mit der Oberfläche der Dachhaut.
- Die Fußbodenoberkante (FOK EG) muss 0,20 - 0,50 m über dem natürlichen Gelände liegen.

3. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN § 9 (1) Nr. 4 + 22 i.V. mit § 21a BauNVO

- Stellplätze sind gemäß § 12 (6) BauNVO nur auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen zulässig.

4. FLÄCHEN + MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR + LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden nach DIN 18.915 zu sichern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufzutragen.

5. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN + SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen herzustellen sowie durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als dichte, artenreiche, böschungssichernde Gehölzflächen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestpflanzdichte beträgt von 1 Gehölz/2 m². Pro 150 qm ist mindestens 1 mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen.

- Flächige Gehölzanpflanzungen sind bis zum Schluss der Gehölze jährlich 1 x auszumähen und das Mähgut auf den Flächen als Mulch zu belassen.
- Abgestorbene und kümmernde Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode in gleicher Art und mit geeigneter Größe zu ersetzen.
- Für festgesetzte anzupflanzende Bäume und Sträucher sind heimische, standortgerechte Laubarten zu verwenden, auf Böschungen Arten mit zusätzlich böschungssichernden Eigenschaften. Unter C. HINWEISE, Ziffer 4. sind beispielhaft Arten aufgeführt.
- Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:
Einzelbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm
Laubbäume: in flächigen Pflanzungen auch:
Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 250-300 cm
Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm
- Für in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen sind mittel- oder großkronige Arten zu verwenden.
- Von den im Plan festgesetzten Pflanzstandorten ist eine maximale Abweichung von 2,00 m zulässig.
- Innerhalb des Geläufs ist arten- und krautreichen Rasen anzusäen und dauerhaft zu erhalten.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 87 HBO

1. BEBAUUNG

1.1 Dächer

- Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° - 30° zulässig. Dies gilt auch für Nebengebäude.
- Für die Dacheindeckung sind nur Materialien mit gedeckten Farben zu verwenden.
- Der Traufüberstand des Hauptdaches muss einschließlich Dachrinne 0,30 m - 1,00 m, der Ortgangüberstand 0,20 m - 0,70 m betragen.
- Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind in das Dach zu integrieren oder in der gleichen Neigung wie das Dach anzubringen.

1.2 Fassaden

- Bei der farblichen Gestaltung von Fassaden sind nur abgetönte Farben zu verwenden, kein reines Weiß und keine Volltonfarben.
- Abgetönte oder verspiegelte Verglasungen sind nicht zulässig.

2. FREIFLÄCHEN

- Die Nutzung von nicht überbauten Grundstücksflächen als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzfläche für Wohnmobile, Baugeräte, Campinganhänger, abgemeldete Fahrzeuge, Boote etc. ist nicht zulässig.
- Die Stellplätze sind wasserdurchlässig und begrünt herzustellen, z.B. mit breitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen etc.
- Die Zufahrten zu den Stellplätzen sind mit wassergebundener Wegedecke herzustellen. Für die Zufahrt nördlich des Baufensters für das Vereinsheim ist auch wasserdurchlässiges Ökopflaster zulässig.
- Die Stellplatzanlagen sind zur Sicherstellung einer geordneten Parkierung an der äußeren Abgrenzung mit einer Holzabtrennung und Parkplatzmarkierung zu versehen.
- Standplätze für Abfallbehälter sind gestalterisch in die Umgebung einzufügen und so zu sichern, dass eine Gefährdung des Bodens ausgeschlossen wird.

3. EINFRIEDUNGEN + GELÄNDESTÜTZMASSNAHMEN

- Die Private Grünfläche ist mit einer durchgehenden Einzäunung zu versehen.
- Als Einzäunungen sind abgepflanzte Draht- und Metallgitterzäune bis 2,00 m Höhe zulässig. Sie sind beidseitig zu bepflanzen.

4. ANTENNEN, SATELLITENEMPFÄNGER + WERBEANLAGEN

- Bei dem Vereinsheim ist nur eine Außenantenne bzw. ein Satellitenempfänger zulässig.
- Werbeanlagen sind nur als Bandenwerbung zulässig und dürfen nicht fest installiert und nicht fest mit dem Erdboden verbunden werden.

5. ERDAUSHUB

- Der bei der Durchführung von Bauvorhaben anfallende unbelastete Bauaushub ist gemäß § 87 (2) Nr. 4 HBO soweit wie möglich wieder auf dem Baugrundstück einzubauen.

C. HINWEISE

1. BODENDENKMALE

- Vor- und frühgeschichtliche Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises zu melden, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) HDSchG).

2. FREIANLAGEN

- Bei der Pflege der Grünflächen ist auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

3. ABFALLWIRTSCHAFT

- Für das Vereinsheim wird empfohlen, eine Eigenkompostierung organischer Abfälle durchzuführen, um das Abfallaufkommen zu reduzieren.

4. EMPFEHLUNG VON GEHÖLZARTEN

Nachfolgende Gehölzarten sind heimisch, standortgerecht und besitzen böschungssichernde Eigenschaften. Mit *) gekennzeichnete Arten sind auch als geschnittene Einfriedungshecke geeignet.

- GROSSKRONIGE BÄUME

Acer platanoides - Spitzahorn	
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde

- MITTELKRONIGE BÄUME

Acer campestre *) - Feldahorn	
Carpinus betulus *)	- Hainbuche
Crataegus monogyna *)	- Eingriff. Weißdorn
Salix viminalis	- Korbweide
Sorbus aucuparia	- Eberesche

- STRÄUCHER

Cornus mas *)	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea *)	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Cytisus scoparius	- Besenginster
Euonymus europaeus	- Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare *)	- Gemeiner Liguster

Ligustrum vulg. Atróvirens *)	- Immergrüner Liguster
Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa arvensis	- Ackerrose
Rosa canina	- Heckenrose
Salix caprea	- Salweide
Salix purpurea	- Purpurweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Der 1. Änderung + Erweiterung des Bebauungsplanes wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) *) (1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), zuletzt geändert durch Art. 205 des Gesetzes vom 29.10.2001 (BGBl. I S. 2785).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), geändert durch Art. 16 a des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274).
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz, HENatG), in der Fassung vom 19.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 364).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 22.01.1990 (GVBl. I S. 114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 324).
- Hessisches Forstgesetz in der Fassung vom 04.07.1978 (GVBl. I S. 424), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.12.2000 (GVBl. I S. 608).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 21.12.1994 (GVBl. I S. 816).
- Landesgesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz; DSchG) vom 23.09.1974 (GVBl. I S. 450) i.d.F. vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 262, 270).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung von HÜNSTETTEN hat am 31.01.2002 gem. § 2 (1) BauGB die 1. Änderung + Erweiterung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte im Rahmen eines Auslegungsverfahrens in der Zeit vom 15.04.2002 – 26.04.2002 die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.03.2002.

3. ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die zuständigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 29.07.2002 bis 30.08.2002 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Bauwesen, Baugrundstück und Verkehrswesen der Gemeinde HÜNSTETTEN hat am 11.06.2002 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 29.07.2002 bis einschließlich 30.08.2002 zu jedermanns Einsicht.

5. PRÜFUNG DER ANREGUNGEN AUS DER ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DER GLEICHZEITIGEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 4 (1) i.V.m. § 3 (2) BauGB

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 17.10.2002 alle eingegangenen Anregungen geprüft.

6. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat in ihrer Sitzung am 17.10.2002 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 51 HGO als Satzung beschlossen.

7. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt:

HÜNSTETTEN, den 8. Nov. 2002

Gemeinde HÜNSTETTEN

PETRI
Bürgermeister



8. INKRAFTTRETEN

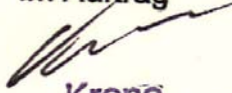
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 14.03.03 mit dem Hinweis auf den Ort, an dem der Bebauungsplan eingesehen werden kann, tritt dieser gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.



(Petri)
Bürgermeister

Die Wirkung des § 10 Abs. 2 BauGB
ist mit Ablauf des 02. März 03
eingetreten.

Im Auftrag



Krone

