

HÜNSTETTEN - WALLRABENSTEIN

Bebauungsplan SPORTANLAGEN - 2. Änderung

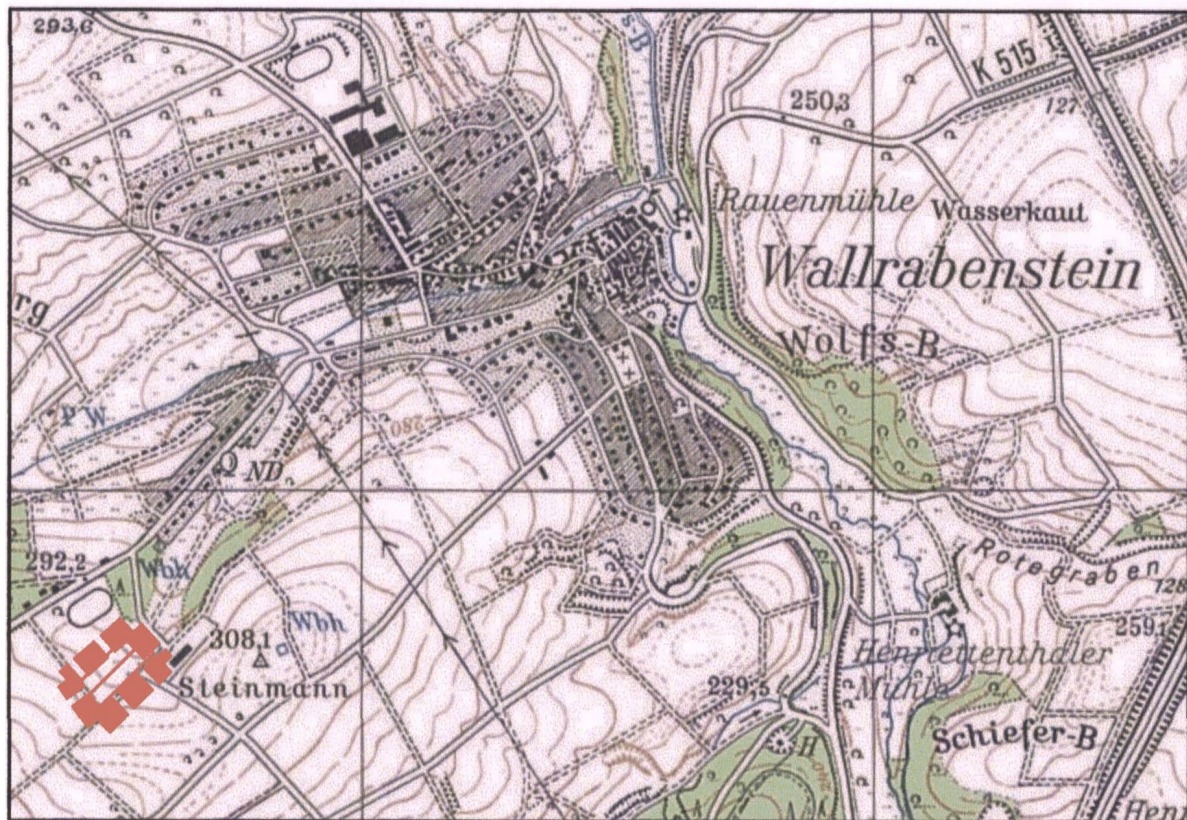
PROJEKT-NR. : 30.97
PLAN-NR. : 4
MASSSTAB : 1 : 1.000
DATUM : 16.06.2011
GRÖSSE : 705/564
BEARBEITER : AW

GP

PLANUNGSBÜRO
HUBERT HENDEL

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

ÜBERSICHTSPLAN



BEBAUUNGSPLAN § 9 BauGB

GRÜNORDNUNGSPLAN § 9 (1) Nr. 15, 20 + 25 BauGB



LEGENDE

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



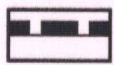
GRÜNFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG:



PRIVATE GRÜNFLÄCHE - REITPLATZ

SONSTIGE PLANZEICHEN

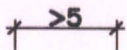


GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(§ 9 (7) BauGB)



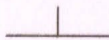
HÖHENBEZUGSPUNKT IN METERN (§ 9 (3) BauGB)

0,00 m

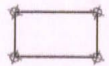


MINDESTABSTAND IN METERN

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



VORHANDENE KATASTERGRENZE

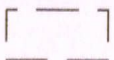


VORHANDENE GEBÄUDE

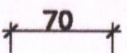
255

FLURSTÜCKSNUMMER

SONSTIGE DARSTELLUNG



REITPLATZ



VERMASSUNG IN METERN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BAUGB

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

- Auf der PRIVATEN GRÜNFLÄCHE, Zweckbestimmung REITPLATZ ist die Anlage eines Reitplatzes mit einer maximalen Größe von 7.000 m² zulässig.

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 14, 16, 19 + 23 BauNVO

- Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO sind nur zulässig, soweit sie der Erschließung des Reitplatzes einschl. evt. Stehränge dienen. Gebäude sowie Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig.
- Garagen sind gem. § 12 (6) BauNVO auf der PRIVATEN GRÜNFLÄCHE - Zweckbestimmung REITPLATZ nicht zulässig.

3. ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN § 1 a (3) BauGB i.V. mit §§ 9 (1 a) + 135 a BauGB

- Zur Deckung des ermittelten Ausgleichsbedarfs werden die in der Planurkunde nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur + Landschaft und die landschaftspflegerischen Maßnahmen auf der Ökokontofläche den Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahme nach § 9 (1 a) BauGB wie folgt zugeordnet:
PRIVATE GRÜNFLÄCHE - REITPLATZ 100,0 %
- Für den Ausgleichsbedarf, der nicht innerhalb des Baugebietes gedeckt werden kann, werden Abbuchungen vom Ökokonto (Bebauungsplan „Im Langzahl – In den Pflützstücken – Auf dem Haarbau“ vorgenommen.

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

- Auf der PRIVATEN GRÜNFLÄCHE, Zweckbestimmung REITPLATZ, sind Befestigungen nur in wasserdurchlässiger Form und nur bis zu einer Gesamtfläche von 8.000 m² zulässig.
- Auf der PRIVATEN GRÜNFLÄCHE, Zweckbestimmung REITPLATZ, sind Abgrabungen bis maximal 1,00 m unter dem im Plan festgesetzten Bezugspunkt zulässig.
- Der Reitplatz auf der PRIVATEN GRÜNFLÄCHE, Zweckbestimmung REITPLATZ ist ausgehend vom im Plan festgesetzten Bezugspunkt mit einem Längs- und Quergefälle von jeweils 1 % oder steiler auszubilden.
- Auf der PRIVATEN GRÜNFLÄCHE, Zweckbestimmung REITPLATZ sind Böschungsneigungen im Verhältnis 1 : 2 oder flacher zulässig. Sie sind als dichte Gehölzpflanzung zu entwickeln.
- Für Geländeauffüllungen darf nur unbelastetes Material nach LAGA Z 0 verwendet werden, d.h. es darf nur Material mit entsprechenden Analysen eingebaut werden. Die Analysen sind der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.
- Auf der PRIVATEN GRÜNFLÄCHE, Zweckbestimmung REITPLATZ ist dichte Gehölzpflanzung mit einer Mindestgröße von insgesamt 3.000 m² wie folgt zu entwickeln und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten:
 - Die Mindestpflanzdichte beträgt 1 Gehölz pro 2 m².
 - Es dürfen nicht mehr als 7 Pflanzen einer Art zusammengepflanzt werden.
 - Der Mindestanteil an mittel-/großkronigen Bäumen beträgt 2 %.
- Nicht befestigte oder bepflanzte Flächen der PRIVATEN GRÜNFLÄCHE, Zweckbestimmung REITPLATZ sind mit einer naturnahen Grünlandeinsaat zu begrünen und extensiv zu pflegen.

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

- Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen herzustellen, durch fachgerechte Pflege standortgerecht zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Für anzupflanzende Bäume und Sträucher sind heimische, standortgerechte Laubarten zu verwenden. Auf den Baugrundstücken und im Bereich der Verkehrsflächen sind auch deren fruchtende Zuchtformen zulässig. Geeignete Gehölzarten sind unter C. HINWEISE/EMPFEHLUNGEN, EMPFEHLUNG VON GEHÖLZARTEN, beispielhaft aufgeführt.
- Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:

LAUBBÄUME	- Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 16 - 18 cm in flächigen Pflanzungen auch Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 250 - 300 cm
OBSTBÄUME	- Hochstamm, Stammhöhe 160 - 180 cm, StU 7 cm

C. HINWEISE/EMPFEHLUNGEN

1. DENKMALSCHUTZ

- Vor- und frühgeschichtliche Funde sind nach § 17 HDSchG unverzüglich zu melden 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).
- Hinweise auf Bodendenkmäler geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzersetzen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

2. WASSERSCHUTZGEBIET

- Die Bestimmungen der Rechtsverordnung vom 08.10.1996 (StAnz 4/1997 S. 310) zur Wasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen 1 und 2 in Wallrabenstein sind zu beachten.

3. EMPFEHLUNG VON GEHÖLZARTEN

(* = auch als geschnittene Einfriedungshecke geeignet)

GROSSKRONIGE BÄUME

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

MITTELKRONIGE BÄUME

Acer campestre *)	- Feldahorn
Carpinus betulus *)	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Malus sylvestris	- Holzapfel
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche

KLEIN-/SCHMALKRONIGE BÄUME

Acer campestre 'Elsrijk'	- Kegel-Feldahorn
Acer plat. 'Columnare'	- Säulen-Spitzahorn
Acer plat. 'Emerald Queen'	- Spitzahorn
Carpinus bet. 'Fastigiata'	- Säulen-Hainbuche
Crataegus monogyna *)	- Eingriffel. Weißdorn

Crataegus 'Paul's Scarlet'
Prunus domestica
Pyrus communis 'Beech Hill'
Quercus robur 'Fastigiata'
Sorbus aucuparia 'Fastigiata'

- Rotdorn
- Zwetschge
- Birne
- Säuleneiche
- Säulen-Eberesche

OBSTBÄUME
APFELSORTEN

Baumanns Renette
Bohnapfel
Oldenburger
Ontarioapfel
Winterrambour

BIRNENSORTEN

Bosc's Flaschenbirne
Conference
Gute Graue
Pastorenbirne

KIRSCHSORTEN

Büttner's Rote Knorpelkirsche
Große Schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger
Schneider's Späte Knorpelkirsche
Bühler Frühzwetschge
Hauszwetschge

ZWETSCHGENSORTEN

STRÄUCHER

Cornus mas *)
Cornus sanguinea *)
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare *)
Ligustrum vulg. 'Atrovirens' *)
Lonicera xylosteum
Prunus mahaleb
Prunus spinosa
Ribes alpinum 'Schmidt'
Rosa canina
Rosa majalis
Rosa rubiginosa
Sambucus nigra
Viburnum opulus
Taxus baccata *)

- Kornelkirsche
- Roter Hartriegel
- Haselnuß
- Europäisches Pfaffenhütchen
- Gemeiner Liguster
- Immergrüner Liguster
- Gewöhnliche Heckenkirsche
- Weichselkirsche
- Schlehe
- Alpenjohannisbeere
- Heckenrose
- Zimtrose
- Weinrose
- Schwarzer Holunder
- Wasserschneeball
- Eibe

KLETTERPFLANZEN

Clematis-Arten
Hedera helix
Hedera hibernica
Kletterrosen
Lonicera caprifolium
Parthenocissus quinquefolia
Parthenocissus tricuspedata
Polygonum aubertii
Rubus henryi
Wisteria sinensis

- Waldrebe
- Gemeiner Efeu
- Irisch Efeu
- In Sorten
- Järlängerjelleber
- Wilder Wein
- Jungfernebe
- Schlingknöterich
- Kletterbrombeere
- Blauregen

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018).
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) i.d.F. vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Art. 2 (23) des Gesetzes vom 12.08.2005 (BGBl. I S. 2354).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).
- 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 zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470).
- Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Wertermittlungsverordnung – WertV) i.d.F. vom 06.12.1988 (BGBl. I S. 2209), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 – BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert am 28.09.2005 (GVBl. 2005, Nr. 23 S. 662).
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz, HENatG), in der Fassung vom 04.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.12.2007 (GVBl. I S. 851, 854).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 06.05.2005 (GVBl. I S. 305), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 19.11.2007 (GVBl. I S. 792).
- Hessisches Forstgesetz i.d.F. vom 10.09.2002 (GVBl. Nr. 24 S. 582), zuletzt geändert am 07.09.2007 (GVBl. I S. 567).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.11.2007 (GVBl. I, S. 757).
- Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz; DSchG) i.d.F. vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 262, 270).

Hessisches Straßenge

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat am 17.09.2009 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 01.10. - 20.10.2010 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 16.09.2010 frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 20.10.2010 abzugeben.

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 18.01.2011 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme bis einschließlich 25.02.2011 abzugeben.

5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Der Bauausschuss der Gemeinde HÜNSTETTEN hat am 17.11.2010 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 24.01.2011 bis einschließlich 25.02.2011 zu jedermanns Einsicht.

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

Gemäß § 3 (2) BauGB hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 16.06.2011 alle im Rahmen der Auslegung nach § 3 (2) BauGB und Einholung der Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen geprüft.

7. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat in ihrer Sitzung am 16.06.2011 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB i.V.m. § 51 HGO als Satzung beschlossen.

8. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt: **- 8. Aug. 2011**

HÜNSTETTEN, den
Gemeindevorstand
der Gemeinde
Hünstetten

Gemeinde HÜNSTETTEN

PETRI
Bürgermeister



9. INKRAFTTRETEN

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am **18.8.11** mit dem Hinweis auf den Ort, an dem der Bebauungsplan eingesehen werden kann, tritt dieser gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

18. Aug. 2011

(Petri)
Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN