

HÜNSTETTEN – WALLRABENSTEIN

Bebauungsplan SPORTANLAGEN

1. ÄNDERUNG + ERGÄNZUNG



HÜNSTETTEN – WALLRABENSTEIN Bebauungsplan SPORTANLAGEN 1. Änderung + Ergänzung

BEBAUUNGSPLAN

PROJEKT-NR. : 30.60

PLAN-NR. : (CAD-2) 03

MASSTAB : 1 : 500

DATUM : 12.11.97

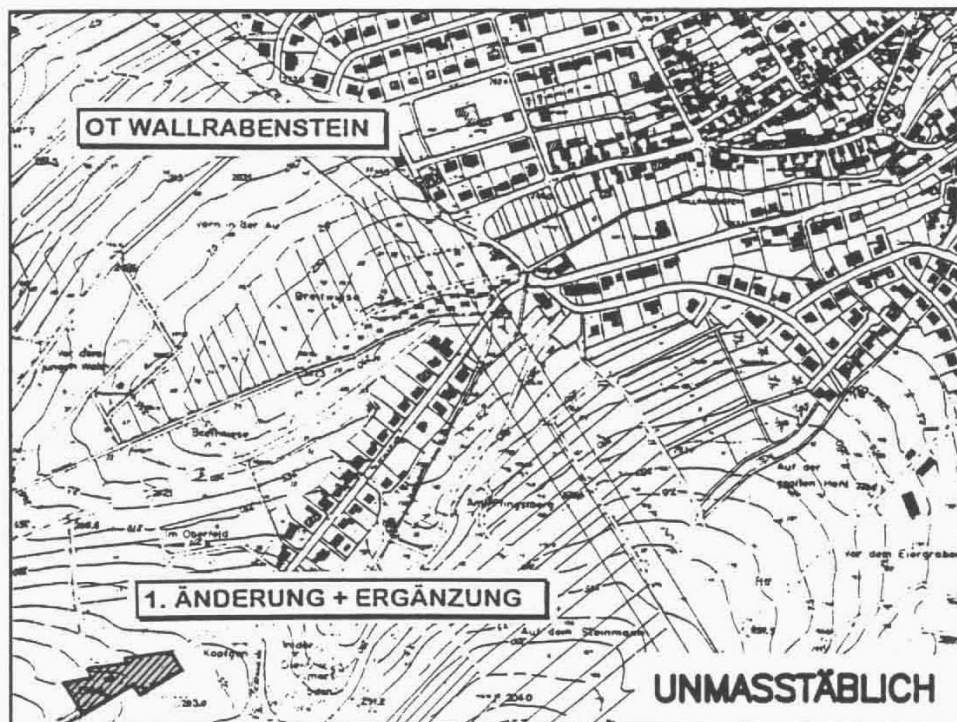
GRÖSSE : DIN A 1

BEARBEITER : MM/MAY

**PLANUNGSBÜRO
HUBERT HENDEL**

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

ÜBERSICHTSPLAN



VEREINSHEIM		
GR	250m ²	SD>20'
FH= max. 6,5 m		



M. 1 : 500

LEGENDE

VEREINSHEIM	
GR 250m ²	SD > 20°
FH = max. 6,5 m	

GR 250 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (IN QUADRATMETER)
SD ZULÄSSIGE DACHFORM: SATTELDACH
> 20° MINDESTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG
FH MAX. ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE (IN METER)

EINTRAGUNGEN IN DIE NUTZUNGSSCHABLONE NUR BEISPIELHAFT

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



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:



VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN



BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)



GRÜNFLÄCHEN

ZWECKBESTIMMUNG ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE:



EINGRÜNUNG HARTPLATZ

ZWECKBESTIMMUNG PRIVATE GRÜNFLÄCHE:



GRÜNANLAGE

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)



WALD



WALDRAND

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



ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)



ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)



ERHALTUNG VON 13 STIELEICHEN



ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)



ERHALTUNG VON STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN



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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG



VORHANDENE KATASTERGRENZE



VORHANDENES GEBÄUDE



ABZUBRECHENDES GEBÄUDE

255

FLURSTÜCKSNUMMER

SONSTIGE DARSTELLUNG



FUSSWEGE/TERRASSE

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART + MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung GRÜNLAGE ist ausschließlich die Errichtung der zweckgebundenen baulichen Anlage VEREINSHEIM zulässig.

2. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN § 9 (2) BauGB

Die in der Planzeichnung als Maximalwert ausgewiesene Firsthöhe bezieht sich auf die Fußbodenoberkante des vorhandenen Gebäudes.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

i.V. mit §§ 14 + 23 BauNVO

- Innerhalb der privaten GRÜNLAGE dürfen keine Stellplätze und Garagen errichtet werden.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind keine Nebenanlagen zulässig.

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

- Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden nach DIN 18.915 zu sichern und auf dem Baugrundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufzutragen.
- Die festgesetzten Neuanpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Gebäudes folgenden Pflanzperiode herzustellen, zu schützen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und standortgerecht zu entwickeln. Bei Schäden und Zuwiderhandlungen sind Ersatzpflanzungen nach Punkt A.5.1 - 5.3 in der Höhe des Sachwertes durchzuführen. Die Berechnung des Sachwertes erfolgt nach der METHODE KOCH (durch BGH-Urteil anerkannt).
- Die Anpflanzungen sind bis zum Schluß der Gehölze jährlich einmal auszumähen und das Mähgut auf den Flächen als Mulch zu belassen.
- Abgestorbene oder kümmernde Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode in gleicher Art und mit geeigneter Größe zu ersetzen.
- Auf den Pflanzflächen zwischen den Parkplätzen sind hochstämmige Laubbäume gemäß Punkt A.5.1 zu pflanzen, zu schützen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und standortgerecht zu entwickeln.
- Auf der öffentlichen GRÜNLAGE mit der Zweckbestimmung EH ist entlang der Forsthausstraße eine Baumreihe mit hochstämmigen Winterlinden
 - *Tilia cordata* 3 x v. H 14/16zu pflanzen, zu schützen, dauerhaft fachgerecht zu pflegen und standortgerecht zu entwickeln.
- Die im Bebauungsplan mit E 1 - E 13 gekennzeichneten Stieleichen (*Quercus robur*) sind zu erhalten und während der Baumaßnahme nach DIN 18.920 zu schützen. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist von einer qualifizierten Fachfirma bei allen Bäumen ein Kronensicherungsschnitt durchzuführen. Der verdichtete Boden im Traufbereich der Krone ist zu lockern und die Standortbedingungen sind ohne Wurzelverletzung durch Bodenaustausch zu verbessern.
- Der östliche Randstreifen des Waldes ist als abgestufter Waldrand 7 m breit von Osten nach Westen wie folgt aufzubauen:

- | | |
|---------------------|---------------------|
| Acer campestre | - Feldahorn |
| Acer platanoides | - Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | - Gewöhnliche Esche |
| Prunus padus | - Traubenkirsche |
| Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Quercus robur | - Stieleiche |
| Tilia cordata | - Winterlinde |
| etc. | |

5.3 EINGRÜNUNG - STRAUCHARTEN

Mindestgröße	- Leichte Sträucher 1 x v. 70/90, 1 St./1,5 m ²
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Euonymus europaeus	- Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	- Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose
Salix caprea	- Salweide
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Wasserschneeball
etc.	

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB i.V. § 87 HBO

1. BEBAUUNG

1.1 Dächer

- Es sind nur symmetrisch geneigte Dächer ohne Dachaufbauten zulässig.
- Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung eines Baukörpers müssen einheitlich ausgebildet werden.
- Für die Dacheindeckung sind keine glänzenden oder reflektierenden Materialien zu verwenden.
- Für die Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farben rot bis braun zulässig.

1.2 Baukörper + Fassaden

- Für die Gestaltung der Fassaden sind nur glatter oder feinstrukturierter Putz, Sichtmauerwerk und Holzverkleidung zu verwenden.
- Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Sichtbeton, Kunststoff, glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten.
- Bei der farblichen Gestaltung der Gebäude sind nur abgetönte Farben zu verwenden, kein reines Weiß oder Volltonfarben.

2. FREIFLÄCHEN

- Wege und Stellplätze sind nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. breitfugigem Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen etc. herzustellen.
- Fahrzeuge aller Art sowie forst-/landwirtschaftliche Maschinen und Geräte dürfen auf der privaten GRÜNFLÄCHE nicht abgestellt werden.
- Die im Bebauungsplan als BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT gekennzeichnete Fläche ist durch Findlinge so abzugrenzen, daß ein Befahren nicht möglich ist.

C. HINWEISE

1. BODENDENKMALE

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

2. FREIANLAGEN

- Zusammen mit dem Bauantrag ist ein FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN einzureichen, aus dem die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes prüffähig erkennbar ist.
- Bei der Pflege der Grünflächen ist auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wird aufgrund der nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. 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. 833).
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458).
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz - HENatG) vom 19.09.1980 (GVBl. I S. 309), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.12.94 (GVBl. I S. 775).
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 18.01.1977 (GVBl. I S. 102).
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (HDSchG) in der Fassung vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 270).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) zuletzt geändert am 27.03.1996 (GVBl. I S. 110).
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 21.12.1994 (GVBl. I S. 816).
- Hessisches Nachbarrechtsgesetz (HNRG) vom 24.09.1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25.09.1990 (GVBl. I S. 563).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert am 27.06.1994 (BGBl. I S. 1440).
- Illegale Kleinbauten im Außenbereich, Gemeinsamer Erlass des Hessischen Ministeriums des Inneren und des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 25.05.1990 (StAnz. 25/1990 S. 1.200).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde HÜNSTETTEN hat am 19.6.97 gem. § 2 (1) BauGB die vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes nach § 13 (1) BauGB beschlossen.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 24. Nov. 1997

Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister



2. BETEILIGUNG DER EIGENTÜMER

Gem. § 13 (1) BauGB wurde die vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes mit den Eigentümern der betroffenen Grundstücke abgestimmt.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 24. Nov. 1997

Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister



3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die von der vereinfachten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes berührten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (1) BauGB in der Zeit vom 26.09.97 bis 9.10.97 beteiligt.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 24. Nov. 1997

Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister



4. PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN AUS DER BETEILIGUNG DER EIGENTÜMER UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE § 13 (1) BauGB

Während der Beteiligung der Eigentümer und der Träger öffentlicher Belange wurden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 24. Nov. 1997

Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

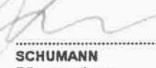


5. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hünstetten hat in ihrer Sitzung am 16.10.97 die vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes gem. § 51 HGO und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 24. Nov. 1997

Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

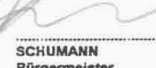


6. AUSFERTIGUNG

Ausgefertigt:

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 24. Nov. 1997

Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister



7. INKRAFTTRETEN

Die vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde am 6.12.97 gem. § 12 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung mit dem Hinweis auf den Ort der öffentlichen Auslegung rechtskräftig.

HÜNSTETTEN-WALLBACH, den 7.12.97

Der Gemeindevorstand


.....
SCHUMANN
Bürgermeister

