



RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

BauNVO - Bauunterschiedsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

HBO - Hessische Bauordnung vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. I S. 662)

PlanZV 90 - Planzeichenverordnung 1990, 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)

A. ZEICHNERISCHE UND BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen**
 - Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
 - Einrichtungen und Anlagen:
Zulässig sind Vereinsheim, Sportraum und sonstige dem Nutzungszweck dienende bauliche Anlagen bis zu einer Grundfläche von max. 950 m² Grundfläche.
- Grünflächen**
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
Sportplatz
Spielplatz
Erholungsgrünfläche

- Maß der baulichen Nutzung**
 - Grundfläche**
GR 950 m²
GR - Grundfläche / Im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen wird eine GR von 950 m² festgesetzt.
 - Höhe baulicher Anlagen**
Gebäudehöhen:
Es wird eine max. Traufhöhe von 5,0 m und eine maximale Gebäudehöhe von 7,50 m festgesetzt.
Bezugspunkt der Gebäudehöhen:
Die Traufhöhe wird gemessen an der talseitigen Außenwand des Gebäudes, vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis zum Anschnitt mit der Dachhaut. Werden an der Talseite unterschiedliche Höhen gemessen, so ist die mittlere Höhe anzunehmen.
Für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Oberkante der Hauptfirstlinie maßgebend. Als Bezugspunkt gilt ebenfalls die talseitig vorhandene natürliche Geländeoberfläche.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenzen**
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche (gilt nicht für Nebenanlagen)
 - offene Bauweise**

- Verkehrsflächen**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Öffentlicher Parkplatz
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 - Abwassertrasse
 - Stromtrasse (unterirdisch)
 - Telekomtrasse (unterirdisch)

Ver- und Entsorgungstrassen sind bei geplanten Baupflanzungen und sonstigen Eingriffen durch geeignet Maßnahmen zu schützen.
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze**
 - Stellplätze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**
 - Flächenbefestigungen von z. B. Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen sind wasserdurchlässig (z. B. breit-fugiges Pflaster, Rasengittersteine) oder unbefestigt (z. B. Grasweg, Schotterrasen) herzustellen.
 - Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist in Zisternen als Brauchwasser aufzufangen. Das Mindestfassungsvermögen der Zisterne muss mindestens 25 l/m² projizierter Dachfläche betragen.
Alternativ oder in Kombination mit einer Zisterne kann das Niederschlagswasser auch auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden (z. B. Versickerungsmulde).
Diese Festsetzungen schließen ggf. wasserrechtliche Erlaubnisse bzw. Genehmigungen nicht mit ein.
 - Im Plangebiet sind fensterlose Außenwandflächen von Gebäuden ab einer Fläche von 30 m² mit selbst-klimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen (Arten s. Anhangliste). Je 2 laufende Meter Wandfläche ist mindestens 1 Kletterpflanze zu pflanzen.
 - Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standorthemischen Laubgehölzen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die im Anhang aufgeführten Arten.
 - Bestehende großkronige heimische Laubbäume sind zu erhalten. Abgänge sind durch Neupflanzung von heimischen Laubbäumen zu ersetzen (vgl. Nr. 8.4 und 8.5).
 - Metallzäune der Einfriedung sind mit einer Kletterpflanze je 5 lfd. m zu begrünen.
 - Ausgleichsmaßnahmen**
 - Süd- und östliche Eingrünung:
Rodung der vorhandenen Fichten und Neuanlage von freiwachsenden Hecken aus heimischen Gehölzen (mind. 3-reihig, Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand 1,5 m). Ein Pflegeschnitt pro Jahr ist zulässig.
 - Stellplätze:
Je angefangene 5 Pkw-Stellplätze ist 1 heimischer Laubbaum (Mindequalität: 2 x v., 10-12 cm Stammumfang) anzupflanzen. Die Bäume sind zur Gliederung unmittelbar im Bereich der Stellplätze anzupflanzen.
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (vgl. Nr. 8.2.1)**
 - Erhaltung von heimischen Bäumen - abgängige Bäume sind durch einen heimischen Laubbaum erhöhter Qualität (mind. 3 x v., 14-16 cm Stammumfang) zu ersetzen.**
 - Im Rahmen des wirtschaftlich zumutbaren zu erhaltende heimische Bäume - abgängige Bäume sind durch einen heimischen Laubbaum (Qualität: 2 x v., 10-12 cm Stammumfang) zu ersetzen.**
 - Anpflanzung von heimischen Laubbäumen (Qualität: 2 x v., 10-12 cm Stammumfang) - die Nummer 8.2.2 wird hierauf angerechnet.**
 - Anpflanzung von Winterlinden (*Tilia cordata*) in Ergänzung der Baumallee entlang der Waldstraße Qualität: 2 x v., 10-12 cm Stammumfang) - die Nummer 8.2.2 wird hierauf angerechnet.**
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
 - Umgrenzung des Vogelschutzgebietes (nachrichtliche Darstellung)**
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Leitungsrecht (2,5 m Breite) zu Gunsten der Oberbessischen Versorgungsbetriebe AG
- Kenzeichnungen, Bestandsdarstellung und nachrichtliche Übernahmen**
 - Flurnummer (z. B.)
 - Flurstücksnummer / -grenze und Grenzsteine
 - Bemaßung (in Meter)
 - Gebäudebestand

- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSATZUNG**

(bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (vom 28.01.1977) und § 81 HBO)

 - Dachgestaltung**
 - Dachform**
Dächer der Hauptgebäude sind als beidseitig gleichgeneigte Sattel-, Krüppelwalm oder gegeneinander versetzte Pultdächer auszuführen.
Dächer von untergeordneten Gebäudeteilen und Nebengebäuden können auch als Flachdächer ausgebildet werden, eine Begrünung von 80 % der Flachdachfläche ist anzustreben.
Auf Dächern sind Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zulässig. Die Anlagen müssen sich an die Dachneigung anpassen; sie dürfen nicht aufgeständert sein.
 - Dachneigung**
Die Dachneigung wird mit 20° bis 45° festgesetzt. Die Regelung gilt nicht für Bedachungen von Nebengebäuden.
 - Dacheindeckung**
Die Dacheindeckung hat mit kleinteiligen Materialien (z. B. Betondachsteine, Ziegel) in roten bis braunen Farbtönen oder in Anthrazit zu erfolgen.
 - Material der Außenfassade**
Verkleidungen mit glasierten Fliesen, Kunststoff oder sonstigen grellbunten bzw. metallisch glänzenden Materialien sind an Fassaden und Sockeln nicht zulässig. Sichtbare Außenmauern sind zu verputzen, mit Holz zu verkleiden oder zu verblenden.
 - Einfriedungen**
Einfriedigungen sind als Hecken sowie als Holz- bzw. transparente Metallzäune zulässig. Zäune dürfen eine maximale Höhe von 1,50 m nicht überschreiten (dies gilt nicht für Ballfangzäune).
Die Einfriedigungen sind ohne Sockel herzustellen. Einfriedigungen sind so zu gestalten, dass die Wanderungs-bewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (ca. 10 cm Bodenabstand). Metallzäune der Einfriedung sind zu begrünen.
- HINWEISE UND NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - Heilquellenschutzgebiet**
Das Plangebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet der Stadt Herbstein; die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
 - Baumschutz**
Schutzmaßnahmen an bestehenden Bäumen sind während der Bauphasen nach DIN 18920 (Sicherung von Bäumen und Pflanzabständen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.
 - Niederschlagswassernutzung**
Zur Sicherstellung der hygienischen und sicherheitstechnischen Belange sind die Anlagen nach den einschlägigen technischen Regeln (DIN 1946, DIN 1988 etc.) auszuführen und zu betreiben. Die Regenwasseranlagen sind anzuzeigen.
 - Abfallbehältnisse**
Für alle beweglichen Abfallbehältnisse muss auf dem Grundstück ein Standort vorgesehen werden, der durch Einfriedung oder Abpflanzung straßenseitig nicht einsehbar ist.
 - Solaranlagen**
Die Freistellung von Solaranlagen ist in der Anlage 2 zu § 55 Abschnitt 3.9 HBO.
 - Denkmalschutz und Bodenfunde**
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Archäologische Denkmalpflege), oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen.
 - Grünordnung, Vollzugsfrist, Nachweis, Erhaltungsgebot**
Die verbindlichen Gehölzplantagen sind im Bauantrag nachzuweisen (Art, Qualität, Standort). Die Grundstückseigentümer haben die Gehölzplantagen und sonstigen gründerischen Festsetzungen innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfrist durchzuführen und mit der Gebrauchsabnahme nachzuweisen. Neuanpflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten, ausgefallene Bäume und sonstige Bepflanzungen sind nachzupflanzen.
 - Waldabstand / Haftungsausschluss**
Bei Unterschreitung des Waldabstandes ist zwischen dem Bauherrn und dem Waldbesitzer eine Vereinbarung über den Haftungsausschluss abzuschließen.
- ANHANG - Gehölzlisten (Vorschlagslisten)**

Für die nach den zeichnerischen bzw. textlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen, sind Gehölze der folgenden Listen zu verwenden. Es handelt sich um unvollständige Vorschlagslisten, sie können durch weitere heimische und standortgerechte Arten ergänzt werden.

Große und mittelgroße heimische Bäume (bis 25 m u. m.): Spitzahorn (*Acer platanoides*), Birke (*Betula pendula*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Erle (*Alnus glutinosa*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Traubeneiche (*Quercus petraea*)

Kleine heimische Bäume (bis ca. 10 m): Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Speierling (*Sorbus domestica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Apfel (*Malus domestica*), Birne (*Pyrus communis*), Pflaumen (*Prunus domestica*)

Große heimische Sträucher (bis ca. 7 m): Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Salweide (*Salix caprea*)

Kleine und mittelgroße heimische Sträucher (1,5 bis 7 m): Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schliehe (*Prunus spinosa*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hundsrose (*Rosa canina*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Gemeine Brombeere (*Rubus fruticosus*), Gemeine Himbeere (*Rubus idaeus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hasel (*Corylus avellana*)

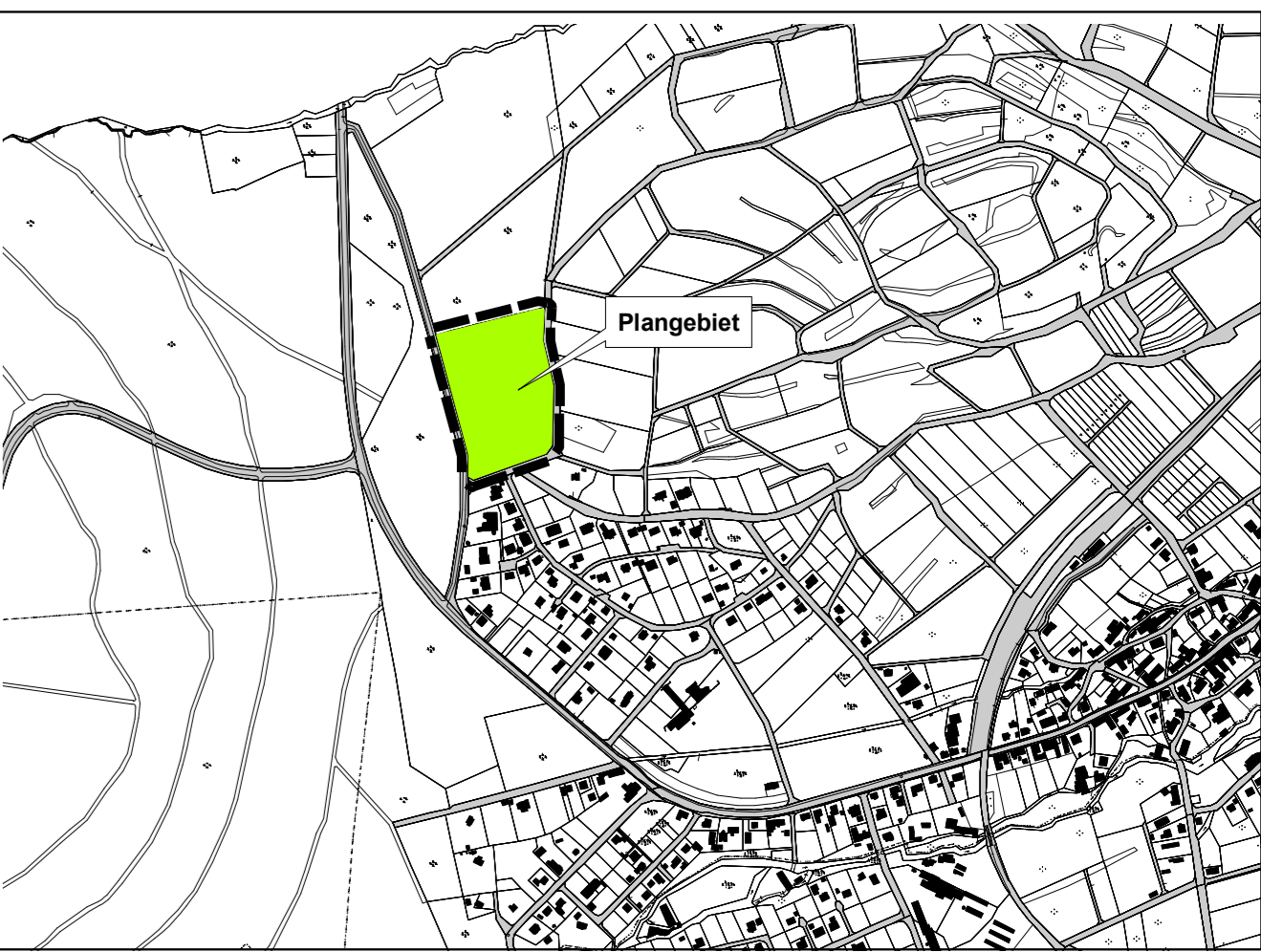
Gehölze zur Fassadenbegrünung: Efeu (*Hedera helix*), Echtes Geißblatt (*Lonicera caprifolium*), Wald Geißblatt (*Lonicera periclymenum*), Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*), Echter Wein (*Vitis vinifera*), Blauregen (*Wisteria sinensis*), Waldrebe (*Clematis* in Sorten), Kletter-Hortensie (*Hydrangea petiolaris*)

- AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSsverMERKE**
- Aufstellungsbeschluss**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Grebenhain am 14.11.2008 beschlossen.
Der Beschluss wurde am 19.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Beteiligung der Öffentlichkeit**
Der Termin der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde am 19.03.2009 bekannt gemacht und vom 30.03.2009 bis einschl. 15.04.2009 durchgeführt.
 - Beteiligung der Behörden**
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 21.03.2009.
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 14.07.2009.
 - Öffentliche Auslegung**
Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung wurde am 09.07.2009 bekannt gemacht und vom 16.07.2009 bis einschl. 21.08.2009 durchgeführt.
 - Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gemäß § 81 HBO ebenfalls am _____ beschlossen.
Grebenhain,

(Siegel) _____
M. Dickert (Bürgermeister)
 - Inkrafttreten des Bebauungsplanes**
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am _____ in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermann Einsicht in der Gemeindeverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Grebenhain,

(Siegel) _____
M. Dickert (Bürgermeister)

Bebauungsplan Nr. 5 "Sportanlage Waldstraße"
OT Ilbeshausen-Hochwaldhausen, Gemeinde Grebenhain



GEMEINDE GREBENHAIN

Hauptstr. 51, 36355 Grebenhain
Tel.: 06644/9627-0, Fax: 06644/9627-22

MAßSTAB:	PLANUNGSSTAND:	DATUM:	BLATT:	GEZEICHNET:	BEARBEITET:
1:1000	Entwurf zum Satzungsbeschluss	im Sep. 2009	1	Hofmann	Hofmann

PLANUNGSBÜRO HOFMANN

35410 HUNGEN, AM HIRTENWEG 4
TEL.: 06043-9840180, FAX: 06043-9840181