



Marktflecken Weilmünster, Ortsteil Wolfenhausen Bebauungsplan „Sportgelände“



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO),
Planzeichenverordnung (PlanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
Hessisches Naturschutzgesetz (HNatG), Hessisches Wassergesetz (HWG),
Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des
Bebauungsplanes geltenden Fassung.

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Maß der baulichen Nutzung

	Maximal zulässige Grundfläche in qm für das Funktionsgebäude
	Höhe baulicher Anlagen (maximal): Firsthöhe, gemessen in m über dem Fertigfußboden Sportheim

Baugrenzen

	Baugrenze
--	-----------

Verkehrsfächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen

	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: Anlieger- und Landwirtschaftsweg
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: Zufahrt Sportgelände
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Sportgelände
--	--

Flächen für Stellplätze

	Hier: Umgrenzung von Flächen für Stellplätze für Vereinsmitglieder und Besucher, der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportgelände zugeordnet.
--	---

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Entwicklungsziel: Extensivgrünland zulässig ist die Anlage eines Grabens zur Ableitung von Oberflächenwasser
	Entwicklungsziel: Erdwall mit Staudenflur
	Entwicklungsziel: Extensivgrünland mit Gehölzgruppen

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen

	Anpflanzung von Laubbäumen (Q = Stieleiche, E = Eberesche, F = Esche)
	Anpflanzung standortgerechter Sträucher (pro Planzeichen: 8 Sträucher in 2 Reihen, Pflanzabstand: 1 m)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, hier: Buchenhecke
	Erhalt von Bäumen
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Sträuchern, hier: Buchenhecke – Erhalt und Ergänzung

Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Flächennutzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

III. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

	Telekommunikationsleitung
--	---------------------------

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Gemäß § 9(1)1 und § 9(1)2 BauGB: Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportgelände sind alle für einen ordnungsgemäßen Spiel- und Trainingsbetrieb erforderlichen baulichen Anlagen zulässig, insbesondere:
 - Rasenplatz,
 - Kunstrasenplatz,
 - Wege,
 - innerhalb der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen die Funktionsgebäude
 - Unterstand und Vereinsheim mit Räumen für die Unterbringung der erforderlichen Trainings- und Spielgeräte sowie der für die Pflege und die Unterhaltung des Sportplatzes und der Grünflächen notwendigen Geräte sowie Umkleieräume, Duschen, Toiletten, Sanitätsraum, Vereinslokal, Abstellräume,
 - Sportplatzbeleuchtung (Flutlichtanlage),
 - Ballfangzäune,
 - Einfriedigungen, so weit zum Schutz der Anlage erforderlich,
 - Stützmauern zur Geländesicherung,
 - Zisterne zum Auffangen von Niederschlag- und Oberflächenwasser.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB):
 - Hoffflächen, Wege, Terrassen, Freisitze usw. sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen.
 - Für Gehölzpflanzungen, ausgenommen Kletterpflanzen, sind zulässig: standortgerechte, einheimische oder früh eingebürgerte Arten oder bewährte Obstsorten.
 - Für die Sportplatzbeleuchtung sind tierfreundliche Leuchtmittel mit geringem Streulichtanteil zu verwenden.

IV. Hinweis:

Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 I BauGB)	06.07.2009
2. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 I BauGB)	04.09.2009
3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 I BauGB)	vom 07.09.2009 bis 06.10.2009
4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss	26.10.2009
5. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 II BauGB)	13.11.2009
6. Entwurfsoffenlage (§ 3 II BauGB)	vom 23.11.2009 bis 22.12.2009
7. Beteiligung der Behörden (§ 4 I BauGB)	vom 02.09.2009 bis 06.10.2009
8. Beteiligung der Behörden (§ 4 II BauGB)	vom 23.11.2009 bis 22.12.2009
9. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB)	22.03.2010

Weilmünster, den 07.05.2010



10. Inkrafttreten (§ 10 II BauGB)

VII. Übersichtskarte (Maßstab 1:5.000)



Maßstab: 1:500	Projekt Nr.: 2.80-35789-05	Index:
	Planstand: Satzung	
	Plandatum: 03/2010	
Marktflecken Weilmünster Ortsteil Wolfenhausen Bebauungsplan "Sportgelände"		Datum: _____ Unterschrift: _____
Planverfasser: KuBuS architektur+stadtplanung Altenberger Str. 5 35 576 Wetzlar Tel. (064 41) 94 85-0, Fax. (064 41) 94 85-22		KuBuS architektur+stadtplanung
Format: DIN A1	Tag: _____	Name: _____ Photodatum: 04/2010