

Gemeinde Elbtal, Ortsteil Hangenmeilingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Zum Sportplatz“



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I S. 889), zul. geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.8.1997 (BGBl. I S. 2081)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), zul. geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des hess. Naturschutzrechts v. 19.12.1994 (GVBl. I S. 775, 793)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

GR_{max} Maximal zulässige Grundfläche
II Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

FH_{max} Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß:
 Firsthöhe, gemessen in m über dem höchsten Anschnitt des gewachsenen Geländes

Bauweise, Baugrenzen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9(1)2 BauGB)

	Baugrenze
	Nur Einzelhäuser zulässig
	Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; vgl. textl. Festsetzungen Ziffer 1.3

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25 BauGB)

hier: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

IIc. Nachrichtliche Übernahme

Ortsnetzfürleitung der Main-Kraftwerke AG

III. Textliche Festsetzungen

IIIb. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 19(4) Satz 3 BauNVO: In der festgesetzten Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen enthalten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB:
 - Hofflächen, Terrassen, PKW-Stellplätze und private Verkehrsflächen (Grundstückszuwegungen, Garagenzufahrten usw.) sind in wasser-durchlässigen Bauweisen zu befestigen (z.B. Rasenkammersteine, Schotterrasen, im Sandbett verlegtes Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 24%).
 - Bei Gehölzanpflanzungen dürfen ausschließlich standortgerechte, einheimische oder früh eingebürgerte Arten oder bewährte Obstsorten verwendet werden.
 - Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Extensivwiese zu entwickeln. Innerhalb der Fläche sind mindestens drei Hochstammobstbäume bewährter Sorten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das bestehende Stallgebäude ist abzurechen.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9(1)25 BauGB:
 - Pro Baugrundstück ist mindestens ein Laubbaum oder ein Obstbaum bewährter Sorten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine zweireihige Anpflanzung (versetzte Anordnung der Pflanzen, Pflanzabstand: 1 m), bestehend aus Sträuchern und niedrig wachsenden Bäumen anzulegen.

IIIb. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87 HBO)

§ 1: Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 87(1)1 Nr. 1 HBO):

- Die Dachneigung der Hauptgebäude beträgt 28° bis 45°. Bei Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und untergeordneten Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sind auch geringere Dachneigungen einschließlich Flachdächern zulässig, wenn die Dächer dauerhaft begrünt werden.
- Zur Dacheindeckung sind nicht lasierte Dachziegel, -pfannen oder Schiefer-eindeckungen in dunklen Farbtönen (schwarz, anthrazit, dunkelbraun, erd-braun, dunkelrot) zulässig; Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.

§ 2: Gestaltung von Einfriedungen (gem. § 87(1)1 Nr. 3 HBO):

- Die Einfriedung von Vorgärten ist nur in Form niedrigwachsender Laubhek-ken (maximal 0,60 m) zulässig.
- Einfriedungen sind zulässig in Form geschlossener Laubstrauchhecken oder als naturbelassene Holzzäune. Einfriedungen aus Drahtgeflecht können zugelassen werden, wenn sie in Verbindung mit einer geschlossenen Laub-strauchhecke oder in Verbindung mit Rank- bzw. Schlingpflanzen errichtet werden.
- Einfriedungen müssen einen Bodenabstand von mindestens 15 cm zur Unter-kante der Einfriedung einhalten, Mauersockel sind unzulässig.

§ 3: Begrünung von baulichen Anlagen und Gestaltung der Grundstücksfreiflä-chen (gem. § 87(1)1 Nr. 5 HBO):

- Fenster- und türlose Fassaden (Ausnahme: grenzseitige Außenwände von Grenzgaragen) und untergeordnete Nebenanlagen sind mit Kletterpflanzen oder Spalierobst zu begrünen.
- Stellplätze für Abfallbehälter sind mit Laubgehölzen einzugrünen sofern sie nicht anderweitig fremder Sicht entzogen sind.

§ 4: Verwendung von Niederschlagswasser (gem. § 87(2)1 Nr. 3 HBO):

Dachflächenwasser ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu ver-wenden.

IV. Hinweis:

Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeindeverwaltung oder der un-teren Denkmalschutzbehörde beim Kreis Ausschuss anzuzeigen. Auf die weite-ren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB	29.09.1999
2. Ortsübliche Bekanntmachung	13.05.2000
3. Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) BauGB	vom 15.05.2000 bis 16.06.2000
4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gem. § 3(2) BauGB	15.08.2000
5. Ortsübliche Bekanntmachung	21.09.2000
6. Entwurfs-offenlage	vom 02.10.2000 bis 01.11.2000
7. Satzungsbeschluss	07.12.2000

Elbtal, den 05. Jan. 2001



Siegel der Gemeinde

Bürgermeister

VI. Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000)



Gemeinde Elbtal, Ortsteil Hangenmeilingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 „Zum Sportplatz“

- Satzung -

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
 Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
 Breiter Weg 114,
 35440 Linden - Leihgestern

Tel. 06403/9503-0 Fax. 06403/9503-30 e-Mail: PGRSichter@aol.com

Datum: 03/2000
 überarbeitet: 8/2000
 Bearbeiter: A Richter
 digit. Bearb.: L Wißner
 in: PolyGIS 7.6
 geprüft:
 Plangröße (in cm)
 Maßstab
 1 : 1.000

