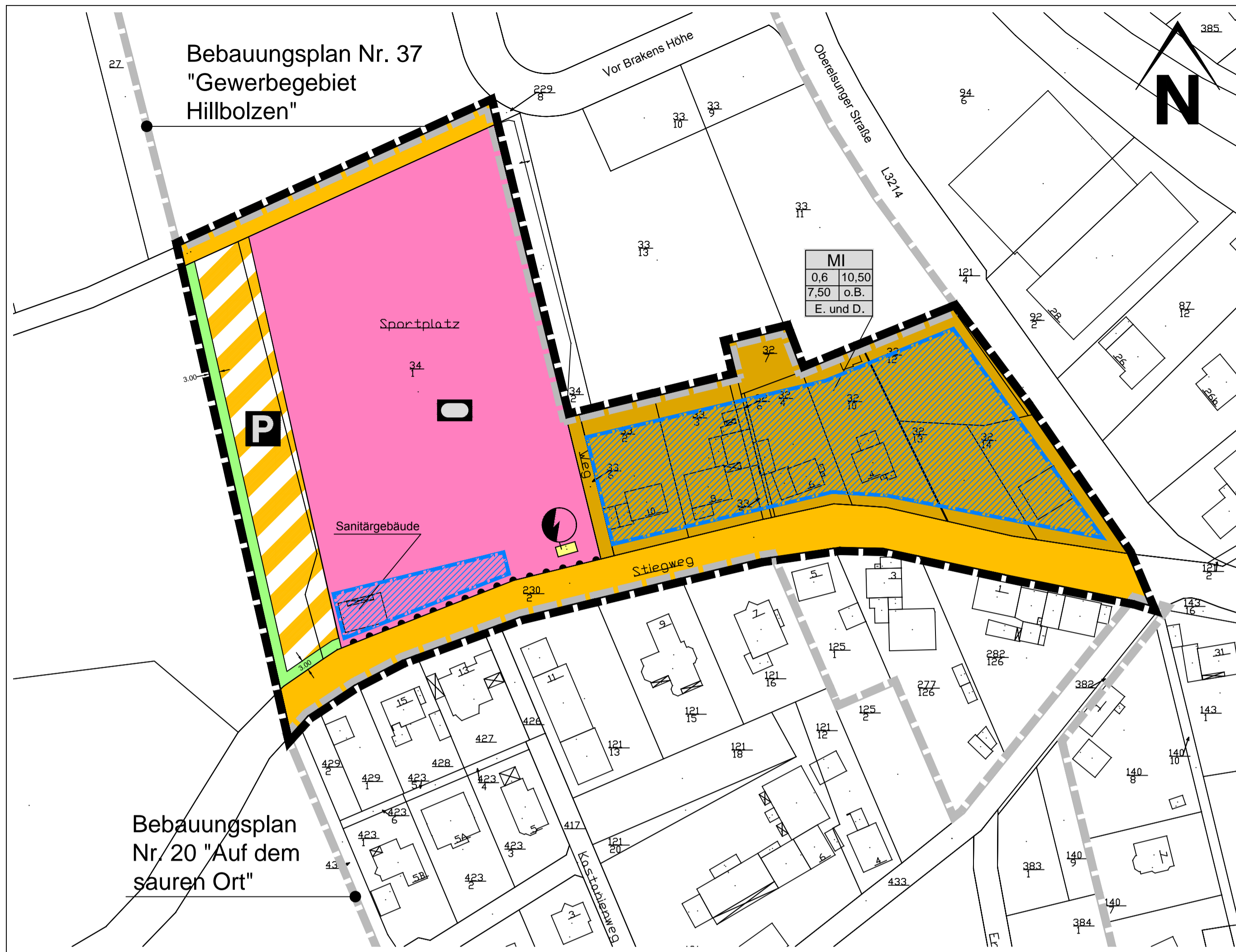


# Teil A



## LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne (Größe ca. 2,28 ha)
- Grenze von angrenzenden Bebauungsplänen, nachrichtliche Darstellung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Flächen für den Gemeinbedarf nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche Die Grenzabstände richten sich nach der Hessischen Bauordnung (HBO)
- Sportanlage
- Grünfläche / Gehölzpflanzung
- Fläche für Versorgungsanlagen: Elektrizität (bereits vorhanden)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

### Maß der baulichen Nutzung Nutzungsschablone

Flächenbezeichnung	
Grundflächenzahl (GRZ)	FH (Firsthöhe)
TH (Traufhöhe)	Bauweise (o.B. = offene Bauweise)
E. und D. (= Einzel- und Doppelhaus zulässig)	

### MI = Mischgebiete

- nicht überbaubare Grundstücksfläche Ausnahme: wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden, können Garagen oder sonstige Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden
- überbaubare Grundstücksfläche Die Grenzabstände richten sich nach der Hessischen Bauordnung (HBO)

### Sonstige Planzeichen

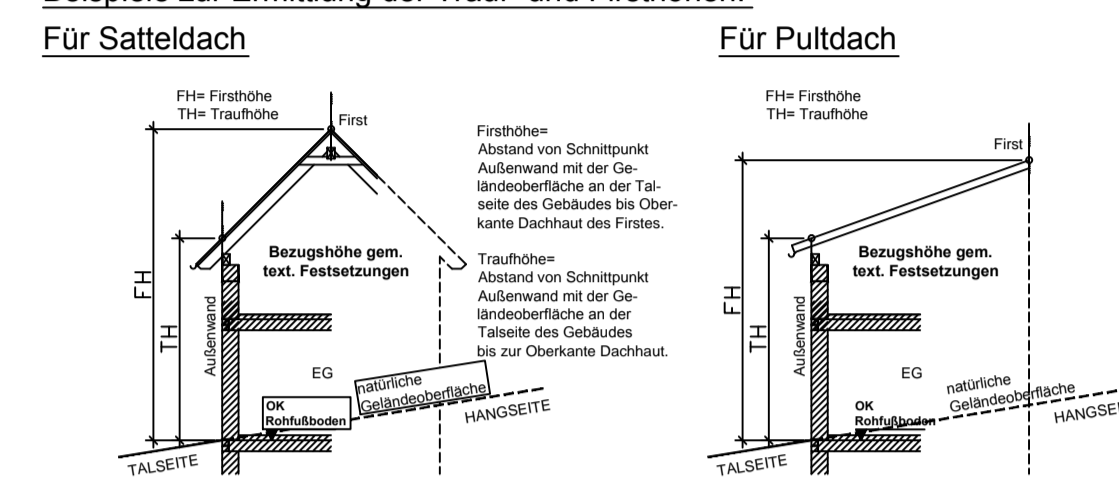
- öffentlicher Straßenverkehr
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz

# Teil B

## Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Absatz 1 BauGB)

1. **Art und Maß der Bebauung** (§ 9 Absatz 1 Nr. 1)
  - 1.1 Das mit MI gekennzeichnete Gebiet wird als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Die in der Karte dargestellte Grundflächenzahl von 0,6 bestimmt das Maß der Bebauung. Die Firsthöhe (FH) der Hauptgebäude darf max. 10,50 m betragen. Die Traufhöhe (TH) wird auf max. 7,50 m begrenzt.
  - 1.2 Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 der BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen.
  - 1.3 Die Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB werden für die Zweckbestimmung "Sportanlagen" festgesetzt. Die Firsthöhe des Clubhauses wird mit max. 10,50 m festgesetzt.

## Beispiele zur Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen:



## 2. Bauweise (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.1 Im Mischgebiet (MI) sind Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.
- 2.2 Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung und Dachfarbe einheitlich zu gestalten.

## 3. Bedingte Festsetzung (§ 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Die Sportplatzfläche kann solange als Festplatz genutzt werden, bis die baulichen Veränderungen zur Herstellung eines Kunstrasenplatzes vorgenommen werden.

## 4. Verkehrsflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Die Stellplätze auf dem öffentlichen Parkplatz sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

## 5. Beschallungsanlagen

- 5.1 Die Beschallungsanlagen des Sportplatzes sind so zu dimensionieren und auszurichten, dass sich die Geräusche von der Bebauung weg orientieren.

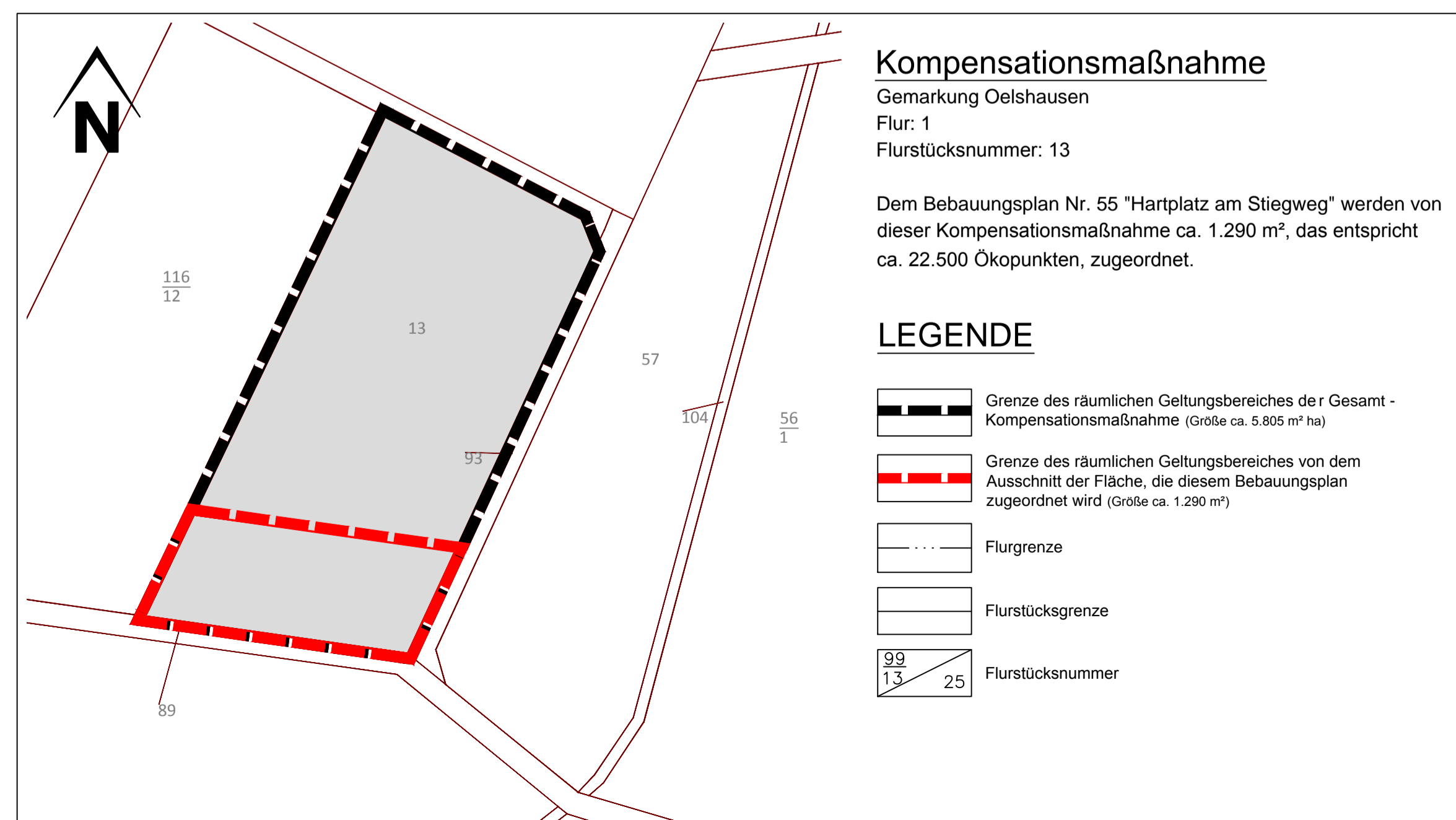
## 6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 6.1 Die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Grundstücksteile sind als Grünfläche anzulegen oder als naturnahe Gärten anzulegen und zu pflegen.
- 6.2 Die Grünfläche im Westen des Geltungsbereiches ist als 3 m breiter Streifen mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern (siehe Pflanzenliste) zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.

## Liste der für eine Bepflanzung zu empfehlenden Gehölzarten

- Sträucher:**
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
  - Corylus avellana (Hasel)
  - Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
  - Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
  - Ligustrum vulgare (Liguster)
  - Prunus spinosa (Schlehe)
  - Rosa arvensis (Feld-Rose)
  - Rubus idaeus (Himbeere)
  - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
  - Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
  - Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

- RECHTSGRUNDLAGEN**  
In der zur Zeit gültigen Fassung:
- Baugesetzbuch (BauGB)
  - Bauordnungsverordnung (BauNVO)
  - Planzeichenverordnung (PlanzV)
  - Hessische Bauordnung (HBO)
  - Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan



## Kompensationsmaßnahme

Gemarkung Oelshausen  
Flur: 1  
Flurstücksnummer: 13

Dem Bebauungsplan Nr. 55 "Hartplatz am Stiegweg" werden von dieser Kompensationsmaßnahme ca. 1.290 m<sup>2</sup>, das entspricht ca. 22.500 Ökopunkten, zugeordnet.

## LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gesamt-Kompensationsmaßnahme (Größe ca. 5.805 m<sup>2</sup> ha)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches von dem Ausschnitt der Fläche, die diesem Bebauungsplan zugeordnet wird (Größe ca. 1.290 m<sup>2</sup>)
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

## Verfahrensvermerke

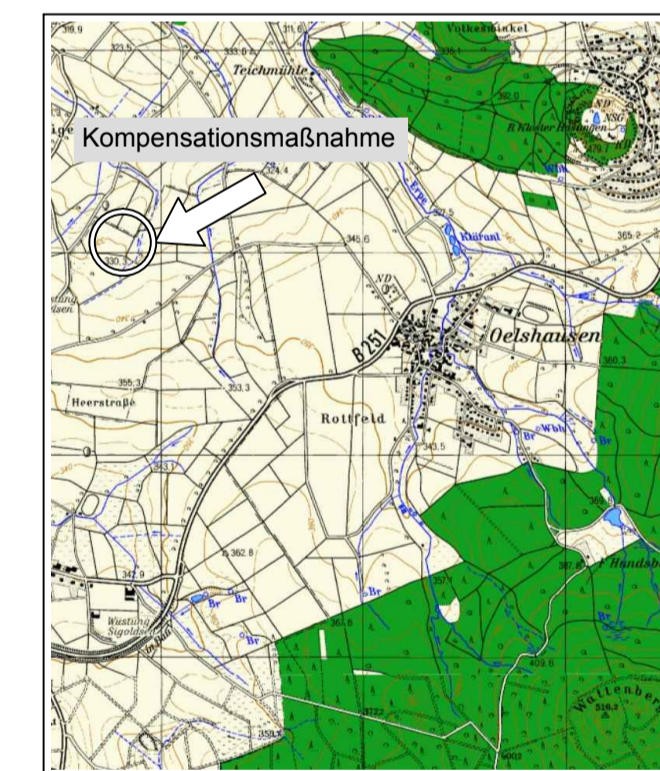
Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) der Bauordnungsverordnung (BauNVO), der Hessischen Bauordnung (HBO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

1. **Aufstellungsbeschluss**  
durch die Stadtverordnetenversammlung am 01.06.2015.  
Öffentlich bekannt gemacht am 14.11.2015.
2. **Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**  
Öffentlich bekannt gemacht am 14.11.2015.  
Die frühzeitige Unterrichtung wurde vom 20.11.2015 bis 23.12.2015 durchgeführt.
3. **Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.11.2015 zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
4. **Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB**  
Öffentlich bekannt gemacht am 04.11.2017.  
Die öffentliche Auslage wurde vom 13.11.2017 bis 15.12.2017 durchgeführt.
5. **Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. **Satzungsbeschluss**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.03.2018 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.  
Die Satzung wird hiermit ausgeteilt.

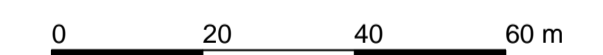
..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister

7. **Inkraftsetzung**  
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan wirksam geworden.

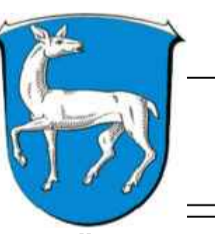
..... (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister



Übersichtskarten (M: 1: 25.000 i.O.)



# Stadt Zierenberg



## Bebauungsplan Nr. 55 "Hartplatz am Stiegweg"

### SATZUNGSEXEMPLAR

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung  
Udenhäuser Straße 13  
34393 Grebenstein  
Tel.: 0 56 74 / 49 10 E-Mail: Bffschmidt@t-online.de

Maßstab: 1 : 1.000  
Bearbeitet: D.Schmidt/ A.Wicke  
Gezeichnet: Neubauer  
Geprüft: D.Schmidt/ A.Wicke  
Erstellt: 04/2015  
Stand: 15.02.2018