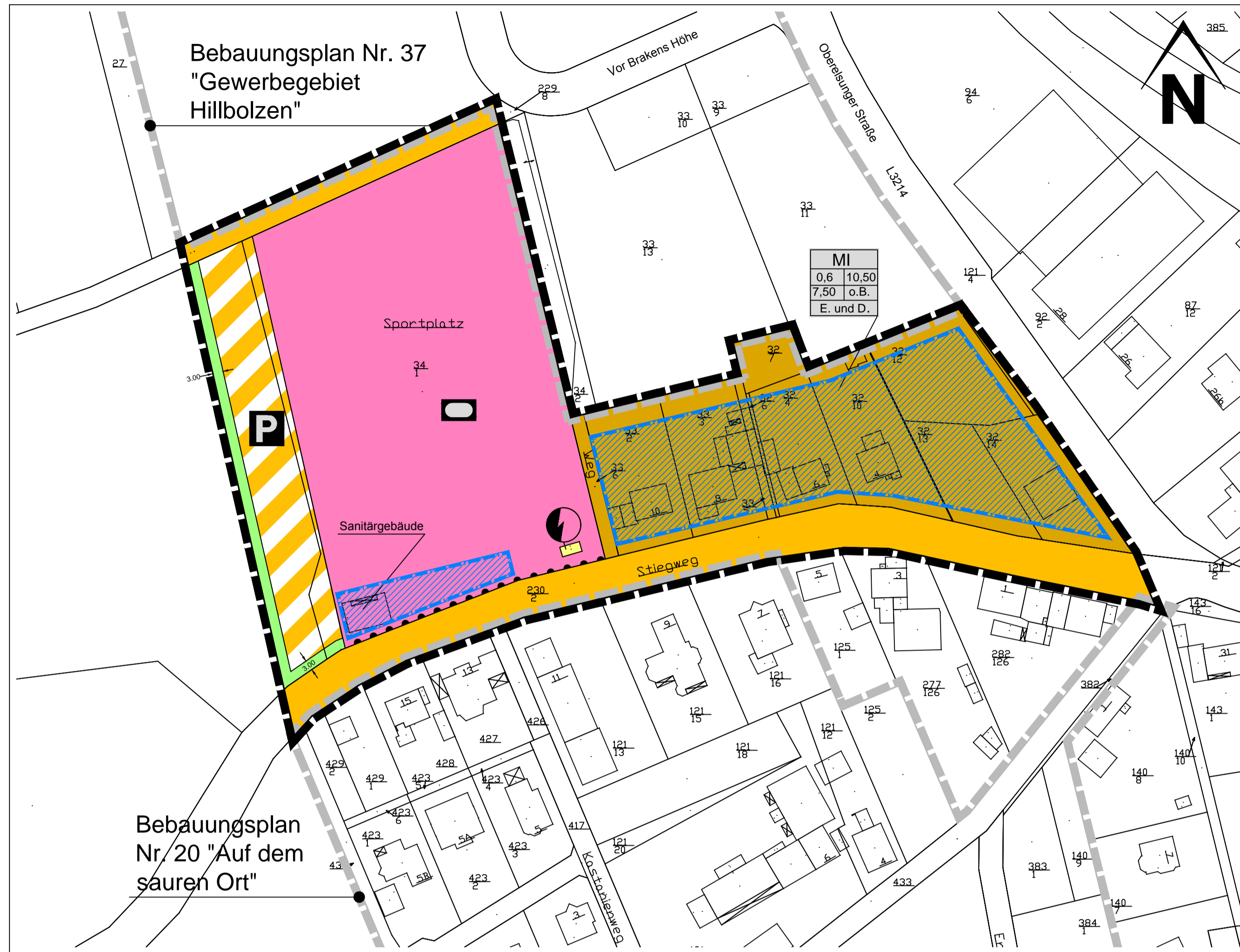


Teil A



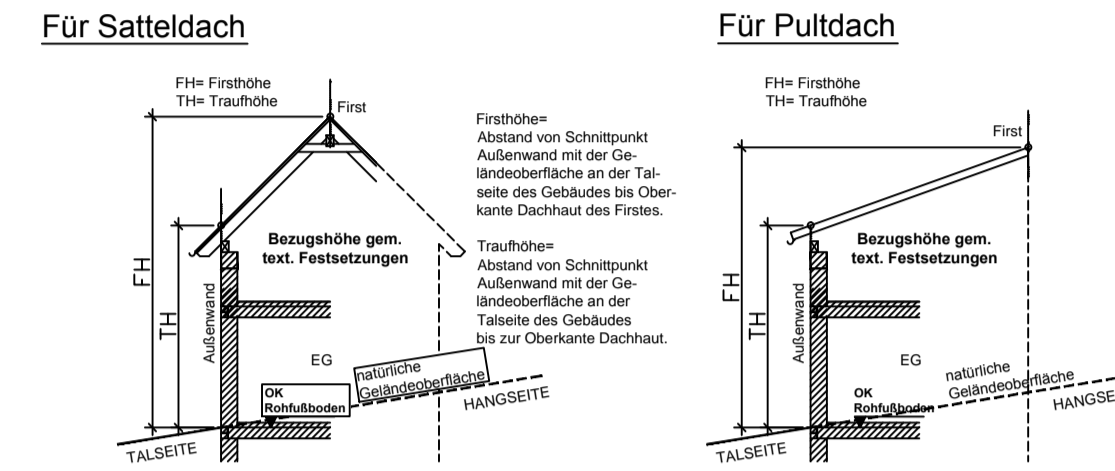
LEGENDE

- 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
 - Baugrenze
 - 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)
- Art und Maß der Bebauung (§ 9 Absatz 1 Nr. 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.
 - Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 der BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen.
 - 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.

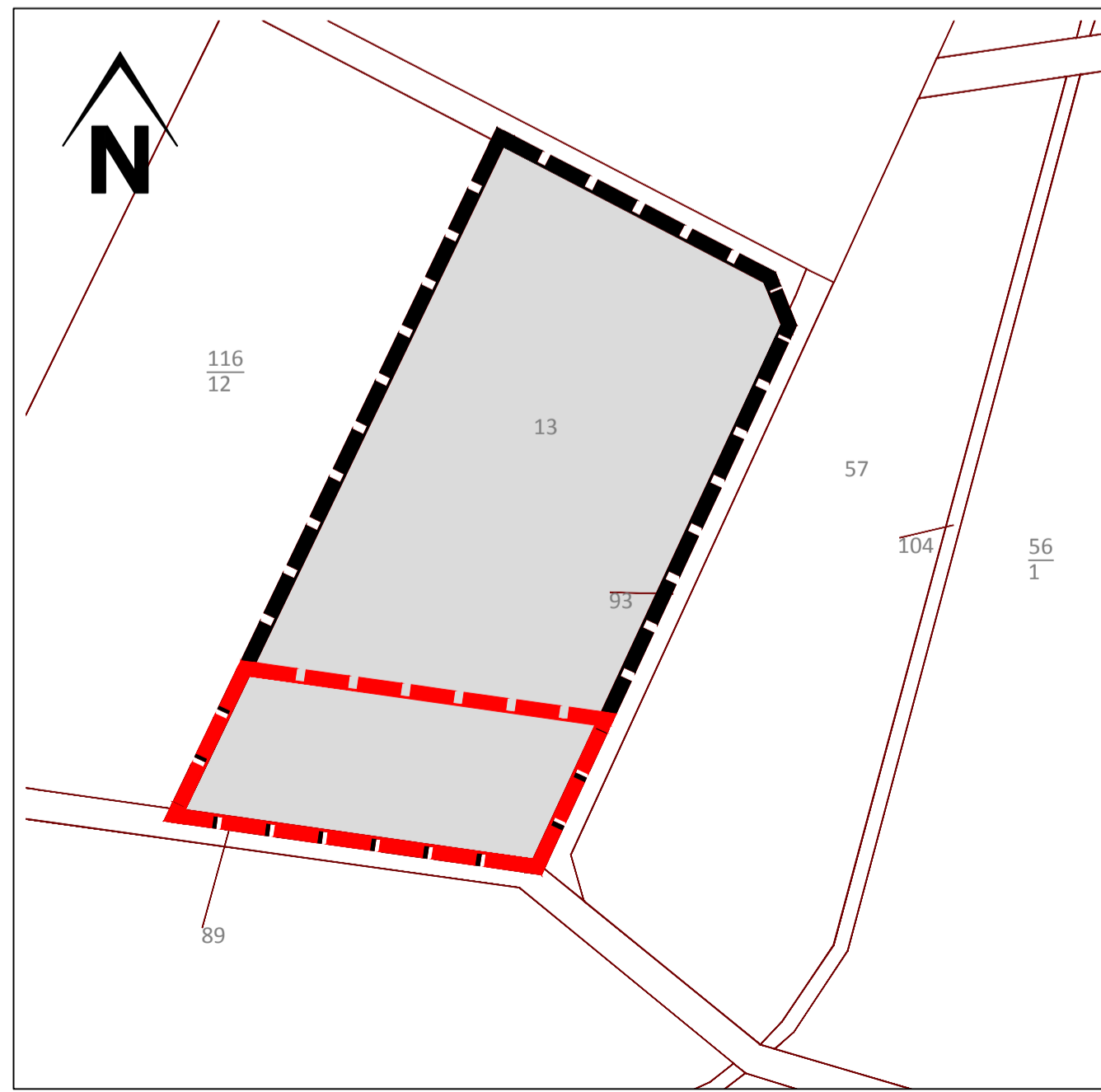
Beispiele zur Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen:



- Bauweise** (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB)
 - Im Mischgebiet (MI) sind Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.
 - Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung und Dachfarbe einheitlich zu gestalten.
- Bedingte Festsetzung** (§ 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB)
 - Die Sportplatzfläche kann solange als Festplatz genutzt werden, bis die baulichen Veränderungen zur Herstellung eines Kunstrasenplatzes vorgenommen werden.
- Verkehrsflächen** (§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB)
 - Die Stellplätze auf dem öffentlichen Parkplatz sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.
- Beschallungsanlagen**
 - Die Beschallungsanlagen des Sportplatzes sind so zu dimensionieren und auszurichten, dass sich die Geräusche von der Bebauung weg orientieren.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Grundstücksteile sind als Grünfläche anzulegen oder als naturnahe Gärten anzulegen und zu pflegen.
 - 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 (Eingriffiger 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)
 - Baunutzungsverordnung (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 m², das entspricht ca. 22.500 Ökopunkten, zugeordnet.

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gesamt-Kompensationsmaßnahme (Größe ca. 5.805 m² ha)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches von dem Ausschnitt der Fläche, die diesem Bebauungsplan zugeordnet wird (Größe ca. 1.290 m²)
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

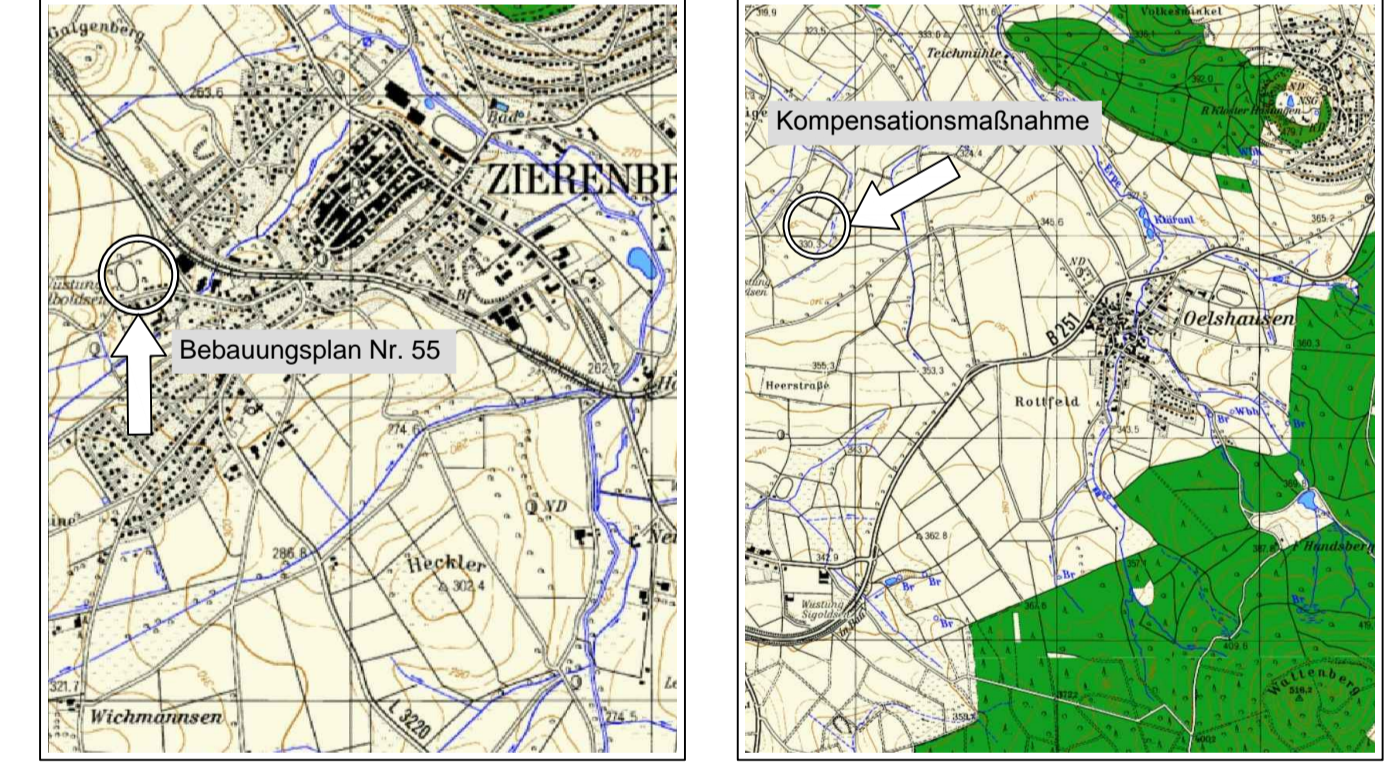
Verfahrensvermerke

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

- Aufstellungsbeschluss**
durch die Stadtverordnetenversammlung am
Öffentlich bekannt gemacht am
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**
Öffentlich bekannt gemacht am
Die frühzeitige Unterrichtung wurde vom bis durchgeführt.
- 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 zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
- Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB**
Öffentlich bekannt gemacht am
Die öffentliche Auslage wurde vom bis durchgeführt.
- 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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Satzungsbeschluss**
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 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 ausgefertigt.


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

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



Übersichtskarten (M: 1: 25.000 i.O.)

0 20 40 60 m



Stadt Zierenberg

Bebauungsplan Nr. 55 "Hartplatz am Stiegweg"

ENTWURF

- Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB
- Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Udenhäuser Straße 13 34393 Grebenstein Tel.: 0 56 74 / 49 10 E-Mail: Bfflschmidt@t-online.de	Maßstab: 1 : 1.000 Bearbeitet: D.Schmidt/ A.Wicke Gezeichnet: Neubauer Geprüft: D.Schmidt/ A.Wicke Erstellt: 04/2015 Stand: 18.07.2017
---	---