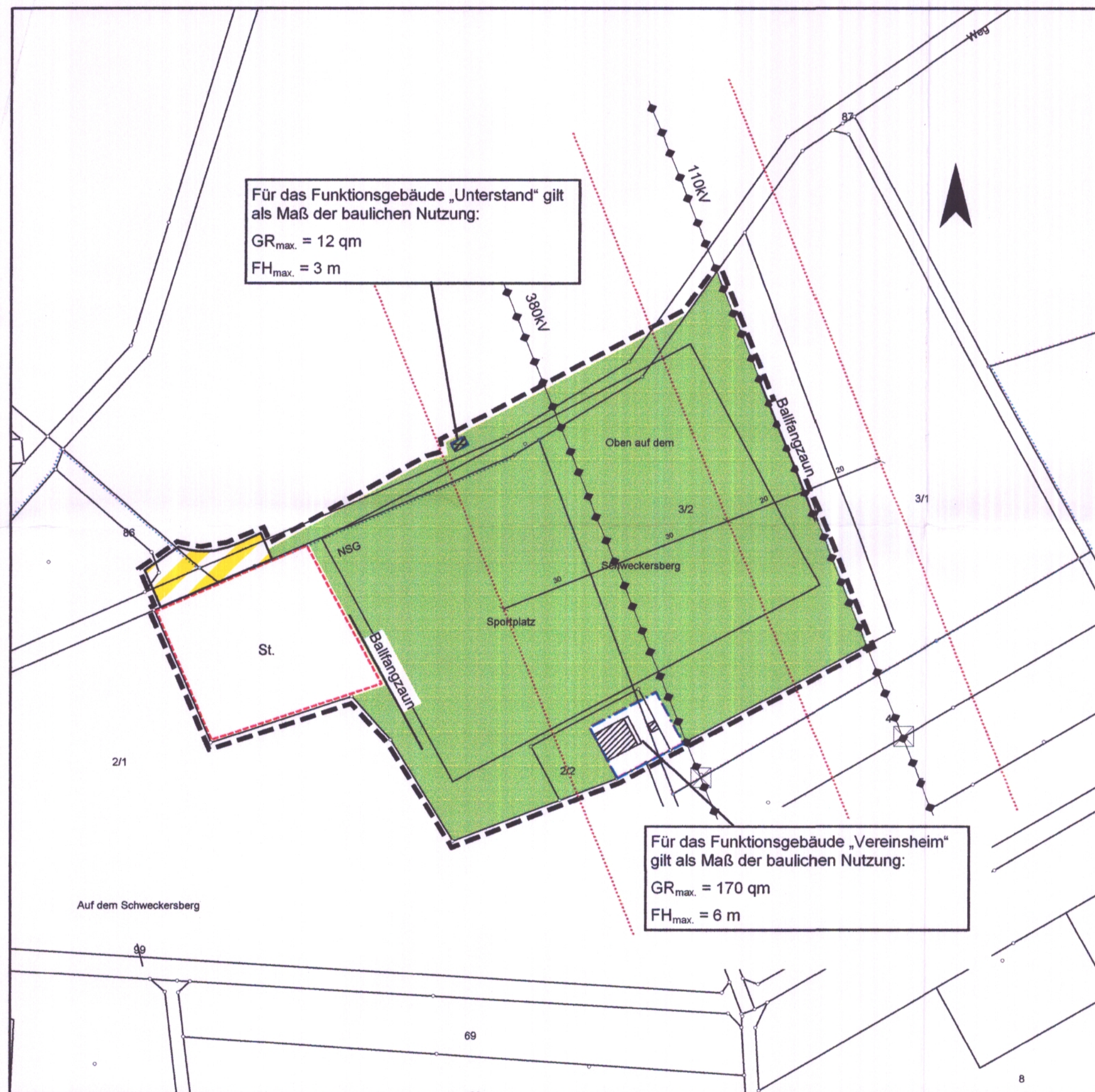
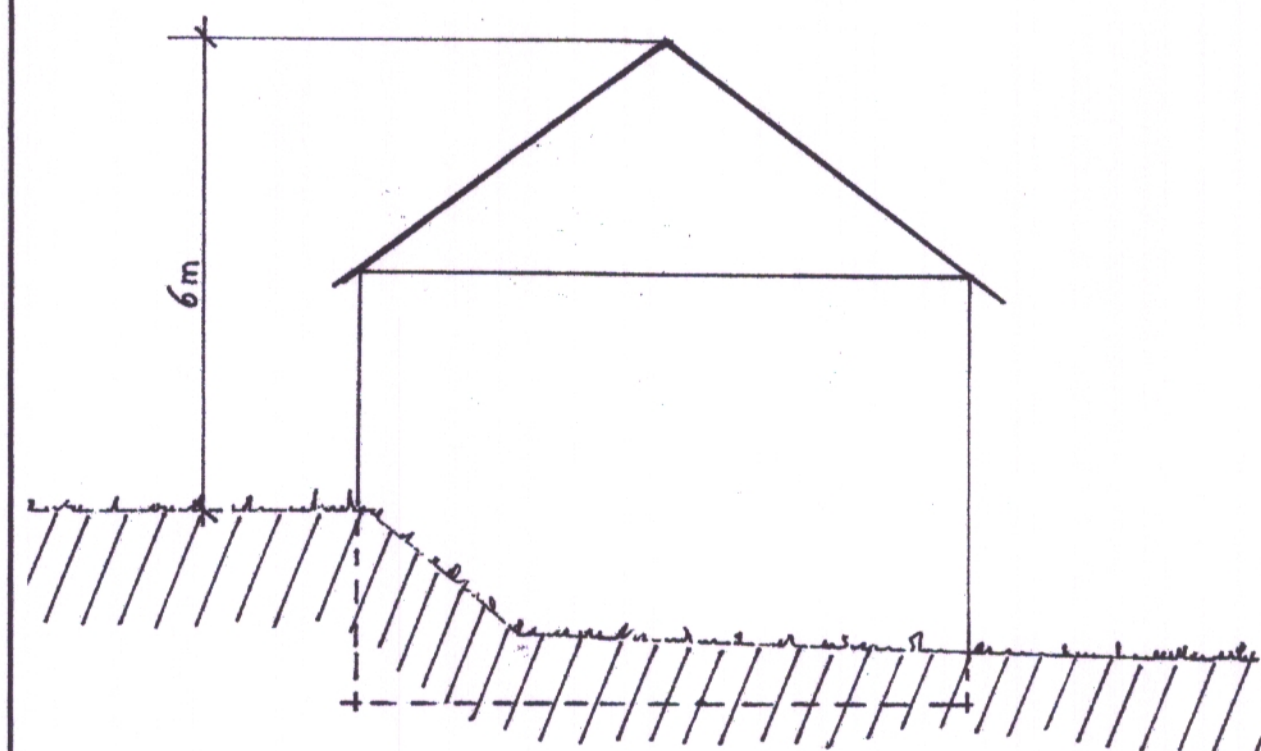


Gemeinde Ehringshausen, Ortsteil Niederlemp Bebauungsplan Nr 2 „Bereich Sportheim“



Systemskizze zur Bemessung der zulässigen Firsthöhe



I. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt 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)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359, 1381)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) i.d.F. v. 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 364)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 06.05.2005 (GVBl. I S. 305 vom 12.05.2005)
- Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 18.06.2002 (GVBl. I 274)

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- 5 Flurnummer
- Polygonpunkt
- 2/2 Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)
 - GR_{max}: Maximal zulässige Grundfläche in qm für das Funktionsgebäude
 - Höhe baulicher Anlagen (maximal):
 - Firshöhe, gemessen in m über dem Anschnitt der Gebäudeaußenwand mit dem vorhandenen Gelände am höchsten Geländepunkt (vgl. Skizze)

Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)

- Baugrenze

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Hier: Parkplatzzufahrt und Waldwirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz (Rasenplatz)

Flächen für Stellplätze (§ 9(1)22 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

IIc. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

- Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Gemäß § 9(1)1 und § 9(1)2 BauGB: Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz sind alle für einen ordnungsgemäßen Spiel- und Trainingsbetrieb erforderlichen baulichen Anlagen zulässig, insbesondere:
 - Rasenplatz,
 - 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),
 - Einfriedungen, so weit zum Schutz der Anlage erforderlich.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB:

- Hoffflächen, Terrassen, Freisitze usw. sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen (z.B. Kies, Schotter, Rasenkammersteine, Schotterrasen, im Sandbett verlegtes Pflaster, Drainagepflaster usw.).

- Pro 5 PKW-Stellplätzen ist mindestens 1 Laubbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen und zu unterhalten. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 6 m² große, als Pflanzinsel angelegte Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen.

- 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.

IIIb. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81 HBO)

§ 1: Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO):

- Bei Dacheindeckungen ist die Verwendung glänzender Materialien unzulässig. Begrünte Dächer und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig. Für die Dacheindeckungen sind dunkle Farben (schwarz, anthrazit) zu verwenden.

- Bei massiven Gebäudeaußenwänden sind zulässig: Sichtmauerwerk, Putz in gedeckten Farben, Holzfassaden, Holzverkleidungen. Dem Sportplatz abgewandte Fassaden des Funktionsgebäudes „Vereinsheim“ sind ausschließlich aus Holz oder mit Holzverkleidungen zulässig. Für Schutzanstriche von Holzverkleidungen und Holzfassaden sind gedeckte Brauntöne zu verwenden.

§ 2: Gestaltung von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO):

- Einfriedungen müssen so gestaltet werden, dass bodengebundene Lebewesen Wanderwege erhalten bleiben, z.B. durchgehender Bodenabstand von mindestens 15 cm zur Unterkante der Einfriedung.

IV. Hinweis:

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

V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 I BauGB)	23.06.2005
2. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 I BauGB)	07.07.2005
3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 I BauGB)	vom 11.07.2005 bis 12.08.2005
4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss	13.10.2005
5. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 II BauGB)	27.10.2005
6. Entwurfsoffenlage	vom 04.11.2005 bis 05.12.2005
7. Beteiligung der Behörden (§ 4 I BauGB)	vom 06.07.2005 bis 12.08.2005
8. Beteiligung der Behörden (§ 4 II BauGB)	vom 04.11.2005 bis 05.12.2005
9. Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB)	15.12.2005
10. Inkrafttreten (§ 10 II BauGB)	23.12.2005

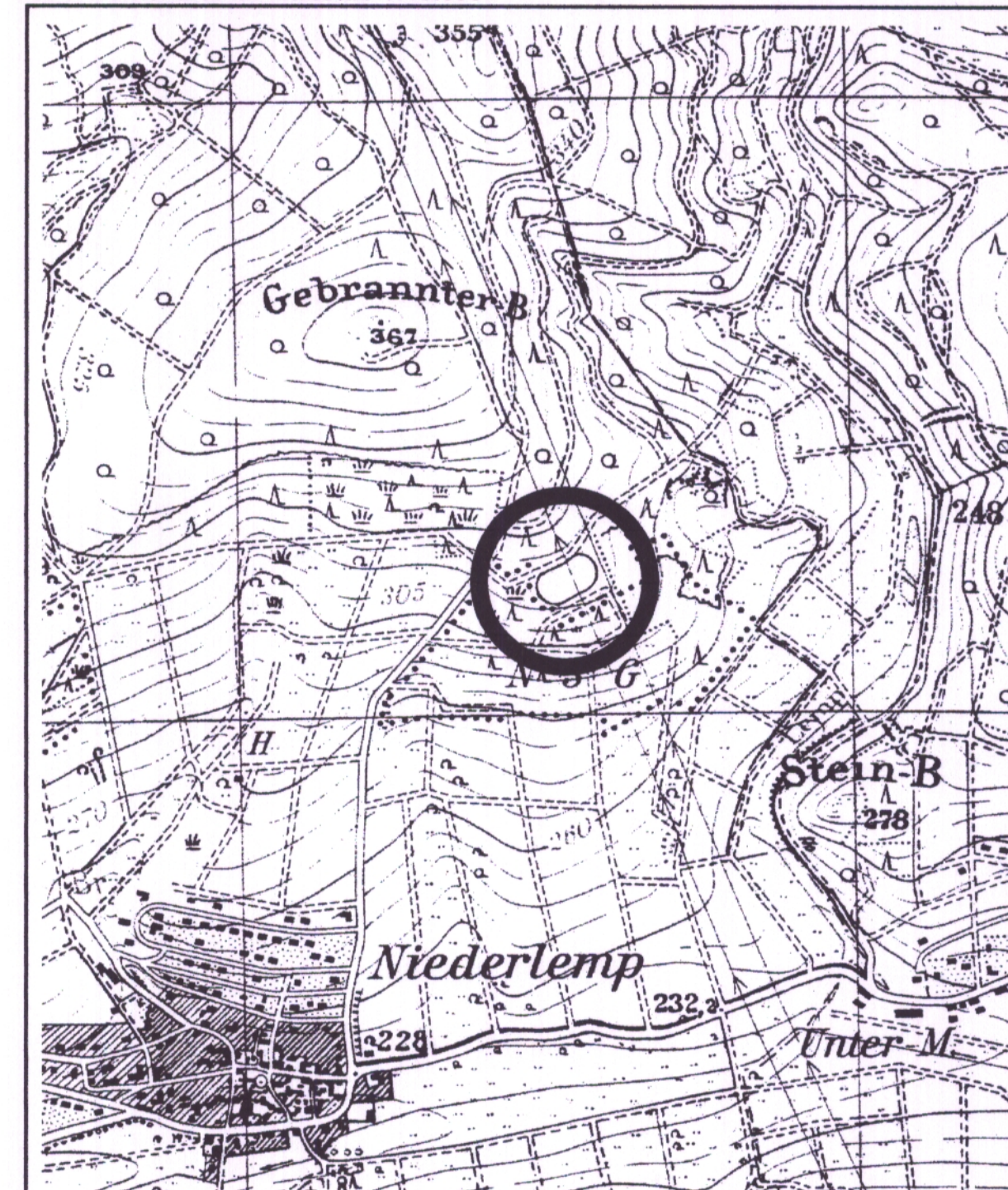
Ehringshausen, den 30. Dez. 2005



Siegel der Gemeinde

Bürgermeister

Übersichtskarte im Maßstab 1:10.000



Gemeinde Ehringshausen, Ortsteil Niederlemp

Bebauungsplan Nr. 2 „Bereich Sportheim“

- 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: PGRichter@aol.com

Datum: 06/2005
zul. überarb.: 12/2005
Bearbeiter: A. Richter
digit. erstellt: J. Benavides
in: N. Watz
PolyGIS 8.5

Plangröße (in cm): 85 x 60
Maßstab: 1:1.000

