

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

z.B.: Fl. 5 Flurnummer
z.B.: 95 Flurstücksgrenze

Festsetzungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches - Erweiterungsgebiet (§ 9 (7) BauGB)
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches rechtskräftiger Bebauungsplan (§ 9 (7) BauGB)
--- Sondergebiet § 11 Abs. 1 BauNVO Zweckbestimmung: Sportanlage
--- Bouzonen [§ 23 (1) und (3) BauNVO]
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung [§ 16 (5) BauNVO]
--- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB
--- Öffentliche Fläche für das Parken
--- Zufahrtswege

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

--- Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25b BauGB
--- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB
--- zu pflanzende Bäume § 9 (1) 25a BauGB
--- zu pflanzende Sträucher § 9 (1) 25a BauGB
--- zu erhaltende Sträucher § 9 (1) 25b BauGB
--- zu erhaltende Bäume § 9 (1) 25b BauGB
--- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
--- Anlage einer Steuobstwiese
--- Wald § 9 (1) 18 BauGB
--- unterirdische Leitung § 9 (1) 13 BauGB

Hinweis

• Standort Flutlichtmasten

BEBAUUNGSPLAN der Gemeinde Selters MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN Gemarkung Haintchen Für das Gebiet 1. Änderung "Sportgelände Haintchen"

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND NEBEN DER ZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 und 3 BauGB

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:

Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Sportanlage"

Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen, die sportlichen Zwecken sowie der Versorgung des Gebietes dienen und der Eigenart eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Sportanlage" nicht zuwiderlaufen.

Zulässig ist weiterhin eine Flutlichtanlage mit 6 Flutlichtmasten. Als Beleuchtungskörper sind insektenfreundliche Natriumdampf - Hochdrucklampen mit asymmetrischen Scheinwerfern zu verwenden.

Grundfläche gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO

Grundfläche für Sportplatz: max. 6470 m²
Grundfläche für Sprunggrube mit Anlauf: max. 22 m²
Grundfläche für Tennisplätze: max. 2650 m²
Grundfläche für Funktionsgebäude/Vereinshaus/Turnhalle: max. 1000 m²
Grundfläche für Schiedsrichterhütte am Sportplatz: max. 30 m²
Grundfläche für Wege: max. 500 m²

Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO: 1

Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO als Höchstgrenze der Firsthöhe bezogen auf den am Gebäude anstehenden höchsten Geländepunkt des derzeitigen Geländes.

für Funktionsgebäude/Vereinshaus/Turnhalle max. 9 m
für Schiedsrichterhütte am Sportplatz max. 3 m

- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die vermaßen Bouzonen festgesetzt. Gemäß § 23 (3) BauNVO können Hausneigungsüberdachungen mit Auskragungen oder Erker bis zu 0,5 m die im Plan festgesetzten Bouzonen überschreiten.

Die Bauweise wird als "offen" gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

- Flächen für den ruhenden und fließenden Verkehr gem. § 9 (1) 11 BauGB

Die zum ordnungsgemäßen Betrieb der Sportanlage erforderlichen Stellplätze sowie deren Zufahrten werden gem. § 9 (1) 11 BauGB als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Fläche für das Parken" und "Zufahrt" festgesetzt.

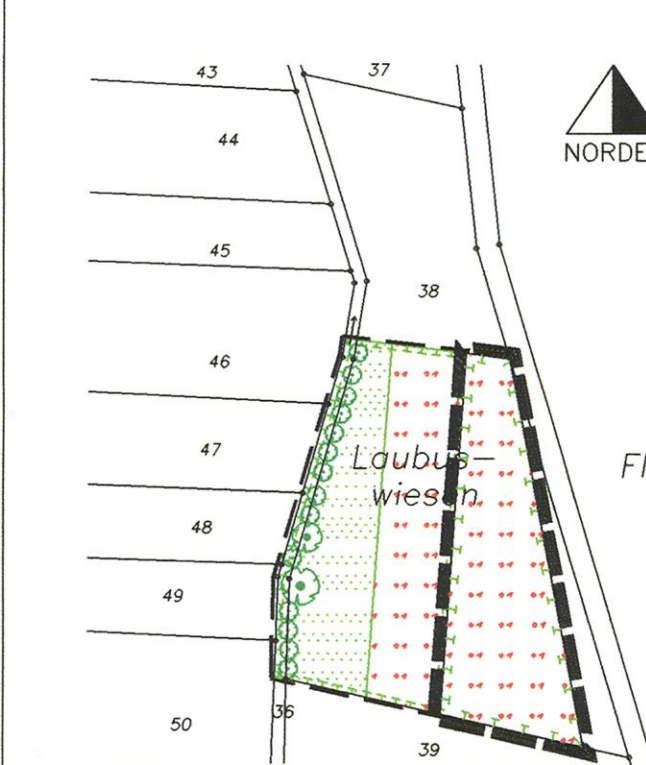
- Nebenanlagen (§§ 14 und 23 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO sind insgesamt zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 87 HBO

- Bauform**
 - Für das Plangebiet sind folgende Dachformen zulässig: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach, Dachneigung 10-30°.
 - Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 - Heiße und reflektierende Dachdeckungsmaterialien und Fassadenverkleidungen sind unzulässig. Beim Einbau von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind Ausnahmen zulässig. Parabolantennen sind farblich dem dem Deckungsmaterialien anzuordnen.
 - Baustoffe mit umweltschädlichen Bestandteilen (z.B. Abbest) sind auszuschließen.
 - Putze und Anstriche sind in gedeckten landschaftsangepassten Farben auszuschießen.
- Anlagen zur Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser**
 - Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Regenwasser-speichern aufzufangen. Pro 1,0 m² projizierte Dachfläche sind 35 Liter Speichervolumen mindestens jedoch 5,0 m³ vorzusehen. Der Einbau von Brauchwasseranlagensystemen wird vorgeschrieben. Eine unmittelbare Verbindung der Leitungssysteme für Trinkwasser und Regenwasser ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist die Schiedsrichterhütte am Sportplatz.
- Grundstückseinfriedungen und Freiflächen**
 - Bolltongzäune sind als Maschendrahtzaun mit max. 6 m Höhe über am Zaun anstehender GOK zulässig. Sonstige Einfriedungen der Sportanlage sind als hinterplanter Ziegelmauerzaun mit max. 4 m Höhe zulässig.
 - Nicht für bauliche Anlagen oder Pflanzgehöte und Pflanzbindungen festgesetzte Flächen sind gärtnerisch anzulegen.
- Werbeanlagen**

Anlagen zum Zwecke der Leuchtklame sind unzulässig.



Festsetzungen für Flächen und Maßnahmen in sonstigen Geltungsbereich zum Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe gemäß § 1a (3) BauGB

Gemäß § 9 (1) 20 i.V.m. § 9 (1a) BauGB werden nachstehende Festsetzungen getroffen:

Fläche: 1.120 m²
Maßstab: 1 : 1 000
Ausgangsbildot: Fichtenreinbestand mit vorgelagerter Extensivwiese am Herrenwiesboch angrenzend

ZEICHENERKLÄRUNG

--- Bereits festgesetzte Maßnahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Sportgelände Haintchen"

--- Maßnahme für 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sportgelände Haintchen"

--- Sukzessiver Umbau des vorhandenen Fichtenreinbestandes zu einem standorthemischen Buchenwald

Fläche: 1.120 m²

--- Extensivwiese

--- zu erhaltendes Gehölz

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

--- zu pflanzende Schwarzerlen

Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege

- Der vorhandene Fichtenreinbestand ist sukzessiv in standorthemischen Buchenwald umzubauen.
- Erhaltung der vorhandenen Extensivwiese durch eine maximal 2-schürige jährliche Mahd.
- Entlang des Herrenwiesboches sind Schwarzerlen im Abstand von 2 m zu pflanzen.

Die Entwicklungsmaßnahme wird durch das zuständige Forstamt durchgeführt.

Zuordnungsfestsetzung

Gemäß § 9 (1a) BauGB werden gemäß der räumlichen Aufteilung in der Planzeichnung die auf Flur 9, Flurstück 38 i.w. festgesetzten Ersatzmaßnahmen, der Erweiterung der Turnhalle der Neuanlage von Stellplätzen sowie den Eingriffen im Änderungsbereich des Bebauungsplanes zugeordnet.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 BauGB-Änderungsgesetz (BauGBÄndG) vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) bzw. BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung dieser Bekanntmachung vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZ) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechtes der Raumordnung (BauRO) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des BNatSchG vom 30. April 1998 (BGBl. I S. 823).
- Hessisches Bauordnung (HBO) vom 20. Dezember 1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Naturschutzrechtes vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I S. 755).
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz - HNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 16. April 1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 429).
- Hessische Gemeindeordnung i. d. F. vom 01. April 1993 (GVBl. I 1992, S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Mai 1998 (GVBl. I S. 191) und daraus folgende Satzungen.
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) i. d. F. vom 05. September 1986 (GVBl. I S. 270).

Artenverwendungsliste für Durch- und Eingrünung

ARTENLISTE STANDORTGERECHTER HEIMISCHER GEHÖLZE für die Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Botanische Angabe: trocken = tro; frisch = fr; feucht = fe

- GROSSE BÄUME (< 25 m)**

Cornus platonicola	- Spitzahorn	tro	fr	fe
Acer dasycarpum	- Bergahorn	tro	fr	fe
Fagus sylvatica	- Buche	tro	fr	fe
Fraxinus excelsior	- Esche	tro	fr	fe
Quercus petraea	- Traubeneiche	tro	fr	fe
Quercus robur	- Stieleiche	tro	fr	fe
Tilia cordata	- Winterlinde	tro	fr	fe
- MITTLERE BÄUME (10 - 25 m)**

Carpinus betulus	- Hainbuche	tro	fr	fe
Prunus avium	- Vogelkirsche	tro	fr	fe
- KLEINE BÄUME (< 10 m)**

Acer campestre	- Feldahorn	tro	fr	fe
Sorbus aucuparia	- Eberesche	tro	fr	fe
- OBSTGEHÄUZE (< 1,5 m)**

Zapfen	SIBIRISCHEN			
Erbacher Mostapfel	Kesselfröhle			
Hauptapfel	Schneiders Spille Knorpelbirne			
Gelber Edel	Dobbinens Oebbe Knorpelbirne			
Rote Blaueneckel	Binnen			
Landsberger Renette	Pfeilbirne			
ONTARIO	Grün von Paris			
Schöner aus Boskoop	Käufchen von Chereau			
Odenburger	Gelber Butterbirne			
Rheinischer Winterapfel	Nordhäuser Winterforle			
Rheinischer Bohmpfel	Oberösterreichische Weinbirne			
Jakob Fischer	Stuttgarter Gebirg			
Roter Boskoop	Philippbirne			
Kaiser Wilhelm	Wittens Christbirne			
Pinz Albrecht				
Spielring				
Pflaumen				
Wangenhains Frühweische				
Schönbürgerweische				
Hausweische				

- GROSSE STRÄUCHER (> 7 m)**

Cornus ovata	- Hasel	tro	fr	fe
Crataegus baccata	- Hagebutte (weißgrün)	tro	fr	fe
Sorbus sylvatica	- Weißdorn (weißgrün)	tro	fr	fe
Salix caprea	- Salweide	tro	fr	fe
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder	tro	fr	fe
Sambucus racemosa	- Traubenholunder	tro	fr	fe
- MITTLERE STRÄUCHER (1,5 - 7 m)**

Cornus sanguinea	- Horttriebe	tro	fr	fe
Eucryphia europaea	- Pfaffenhütchen	tro	fr	fe
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche	tro	fr	fe
Prunus spinosa	- Schwarzerdorn	tro	fr	fe
Rosa canina	- Hundrose	tro	fr	fe
Rosa pimpinellifolia	- Schwarze Himbeere	tro	fr	fe
Viburnum lantana	- Walldor Schreibeil	tro	fr	fe
- KLEINE STRÄUCHER (< 1,5 m)**

Rubus caesius	- Krotzbeere	tro	fr	fe
Rubus fruticosus	- Brombeere	tro	fr	fe
Rubus idaeus	- Himbeere	tro	fr	fe
- BODENDECKER**

Heide	- Flecht	fr		
Heide	- kleines Immergrün	fr		
- SCHLINGPFLANZEN**

Dennatis ulbata	- Waldrebe	fr		
Heide	- Flecht	fr		
Lonicera periclymenum	- Wald-Gelbblät	fr		

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 87 HBO

- Bauform**
 - Für das Plangebiet sind folgende Dachformen zulässig: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach, Dachneigung 10-30°.
 - Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 - Heiße und reflektierende Dachdeckungsmaterialien und Fassadenverkleidungen sind unzulässig. Beim Einbau von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind Ausnahmen zulässig. Parabolantennen sind farblich dem dem Deckungsmaterialien anzuordnen.
 - Baustoffe mit umweltschädlichen Bestandteilen (z.B. Abbest) sind auszuschließen.
 - Putze und Anstriche sind in gedeckten landschaftsangepassten Farben auszuschießen.
- Anlagen zur Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser**
 - Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Regenwasser-speichern aufzufangen. Pro 1,0 m² projizierte Dachfläche sind 35 Liter Speichervolumen mindestens jedoch 5,0 m³ vorzusehen. Der Einbau von Brauchwasseranlagensystemen wird vorgeschrieben. Eine unmittelbare Verbindung der Leitungssysteme für Trinkwasser und Regenwasser ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist die Schiedsrichterhütte am Sportplatz.
- Grundstückseinfriedungen und Freiflächen**
 - Bolltongzäune sind als Maschendrahtzaun mit max. 6 m Höhe über am Zaun anstehender GOK zulässig. Sonstige Einfriedungen der Sportanlage sind als hinterplanter Ziegelmauerzaun mit max. 4 m Höhe zulässig.
 - Nicht für bauliche Anlagen oder Pflanzgehöte und Pflanzbindungen festgesetzte Flächen sind gärtnerisch anzulegen.
- Werbeanlagen**

Anlagen zum Zwecke der Leuchtklame sind unzulässig.

Verfahrensreihe:	Datum
Änderungsbeschluss [§ 2 (1) BauGB]	06.06.2001
Örtliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses [§ 2 (1) BauGB]	22.06.2001
Durchführung der Bürgerbeteiligung gem. [§ 3 (1) BauGB]	27.06.2001 und 10.07.2001
Örtliche Bekanntgabe der Auslegung, einschl. Ort und Dauer der Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	17.09.2001 bis 10.07.2001
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange [§ 4 (1) BauGB] und Abstimmung mit benachbarten Gemeinden [§ 2 (2) BauGB] und gleichzeitige Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes [§ 3 (2) BauGB]	27.09.2001 und 31.10.2001
Prüfung der vorgebrachten Anregungen [§ 3 (2) BauGB] - Abwägungsbeschluss [§ 10 BauGB]	17.12.2001
Satzungsbeschluss gem. [§ 10 BauGB]	17.12.2001
Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. [§ 3 (2) BauGB]	
Örtliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten [§ 12 BauGB]	17.07.2004

Katoteramt
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

26.8.02
W. Zabel
Bürgermeister

Für das Verfahren
Der Vorstand der Gemeinde Selters

Selters, den 19.07.2004
W. Zabel
Bürgermeister

Örtliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB]
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde amörtlich öffentlich bekannt gemacht.
Der Vorstand der Gemeinde Selters

N.N.P. 13.07.2004
N.T. 15.07.2004
Dr. Zabel
Bürgermeister

Selters, den 19.07.2004

SLE-CONSULT
Dipl.-Ing. Egon Köhler

Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschließung

Rudolf-Dietz Strasse 13, 65520 Bad Camberg, Tel.: 06434-900400

Datum	Name	Änderung	Index

Projekt:
Bebauungsplan 1. Änderung "Sportgelände Haintchen"
Gemarkung Haintchen

Planungsträger:
Gemeinde Selters
Rathaus
65618 Selters

Planbezugsfläche:
1:1200

Plan-Nr.:
1

Zeichner:
MW

Datum:
Dezember 2001

CAD-Datei:
Selters/Haintchen/1.Aenderung Sportplatz/Rechtsplan

Planung:
Köhler

Zeichn.-Nr.:
1

Geprüft:
Köhler