Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO
Zweckbestimmung: Sportzentrum

Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung:

F — Fußweg

P — Öffentlicher Parkplatz

Grünflächen

Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB

V — Öffentliche Verkehrsgrünfläche

T — Tennisanlage

Freibad

Skateranlage

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

Baum Neuanpflanzung

Baum Erhalt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Flurgrenze

Flurstücksgrenze, vorhanden

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TG 1 — Teilgebietsnummer, z.B. 1

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
§ 9 (1) 21 BauGB

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. §9 (1) 4 und 22 BauGB

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Die Teilgebietsfläche (TG) 1a wird em. § 11 Abs. 3 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportzentrum festgesetzt.

2. Zulässige Nutzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Innerhalb der Teilgebiete sind folgende Nutzungen zulässig:

TG 1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitbad"
- Schwimmbadgebäude mit Umkleide, Sanitäranlagen, Kiosk
- Schwimmbecken
- Wasserspielflächen mit den dazugehörigen Technikanlagen
- Technikgebäude für Wasserspielanlage
- Anlagen und Einrichtungen, die der Eigenart des Teilgebietes entsprechen und der Versorgung, der Freizeitnutzung und sportlichen Zwecken dienen.

TG 1a Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum"
- Fitness-Sportzentrum mit Sauna
- Anlagen und Einrichtungen, die der Eigenart des Teilgebietes entsprechen und der Versorgung, der Freizeitnutzung und sportlichen Zwecken dienen.

TG 2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Skateranlage"
- Skateranlage
- Anlagen und Einrichtungen, die der Eigenart des Teilgebietes entsprechen und der Versorgung, der Freizeitnutzung und sportlichen Zwecken dienen.

TG 3 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage"
- Tennisanlage
- Ballwand
- Clubhaus mit Gastraum
- Anlagen und Einrichtungen, die der Eigenart des Teilgebietes entsprechen und der Versorgung, der Freizeitnutzung und sportlichen Zwecken dienen.

TG 4 Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Parkplatz"

3. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

3.1 Grundfläche (§ 19 BauNVO) **und Geschossfläche** (§ 19 BauNVO)
Innerhalb der Teilgebiete 1, 1a, 2 und 3 werden folgende maximal zulässige Zahlen festgesetzt:

TG 1	**Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitbad"**	
	Grundfläche (GF) für Hochbauten:	**650 m²**
	Grundfläche (GF) für Betriebsflächen/ Nebenanlagen	**1.300 m²**
TG 1a	**Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum"**	
	Grundfläche (GF) für Hochbauten:	**1.550 m²**
	Grundfläche (GF) für Betriebsflächen/ Nebenanlagen	**150 m²**
TG 3	**Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage"**	
	Grundfläche (GF) für Hochbauten:	**200 m²**
	Grundfläche (GF) für Betriebsflächen/ Nebenanlagen	**450 m²**

TG 3 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisanlage"

3.2 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen
gem. § 16 (2) 4 BauNVO wird festgesetzt auf:
Für bauliche Anlagen innerhalb der TG 1, 1a und 3 die maximal zulässige bergseitige Traufhöhe (TH) in Meter wie folgt festgesetzt:

TG 1	**Freizeitbad**	**4,00 m**
TG 1a	**Sportzentrum**	**6,00 m**
TG 3	**Tennisanlage**	**3,00 m**

Photovoltaikanlagen (Solarstrom) und Solarthermie-Anlagen (Warmwasserversorgung) dürfen die festgesetzten Firsthöhen für bauliche Anlagen nicht überschreiten.

Bezugspunkt der Traufhöhe
Die zulässige bergseitige Traufhöhe wird von der Oberkante der vorhandenen, natürlichen Geländehöhe im senkrechten Schnittpunkt mit Außenwand und Dachhaut gemessen. Als natürliches Gelände gilt die Grundstückstopografie vor Beginn jeglicher Bauarbeiten.

4. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Für die Teilgebietsflächen 1 und 1a wird gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es können Gebäude ohne Längenbeschränkung in offener Bauweise errichtet werden.
Für die Teilgebietsfläche 3 wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt.

5. Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
Innerhalb der nicht überbaubaren Teilgebietsflächen werden Nebenanlagen gemäß 14 BauNVO zugelassen, die der Zweckbestimmung der ausgewiesen Flächen entsprechen.

6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind die vorhandenen Verkehrsflächen dargestellt.
Die **Teilgebietsfläche 4** wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche" festgesetzt.

7. Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB
Im östlichen Randbereich der Teilgebietsfläche 4 verlaufen eine Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenkabeln der GasLiNE mbH & Co.KG, Straelen sowie eine Wassertransportleitung DN 200 des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg. Zum Schutz und Unterhaltung der Leitungen wird für die Kabelschutzanlage ein 2,0 m breiter und für die Wassertransportleitung ein 6,0 m breiter Schutzstreifen ausgewiesen. Die Schutzstreifen, die in der Planzeichnung dargestellt sind, dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden darf.

8. Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
Für die Grünflächen TG 1, TG 2 und TG 3 werden die folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt. Die innerhalb der Grünflächen zulässigen Nutzungen sind unter Ziffer 2 „Zulässigkeit von Nutzungen" festgesetzt.

TG 1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitbad
Vorhandene Baum- und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder im Falle der Fällung sind die Bäume durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.
Die im Plan dargestellten Bindungen für Baumstandorte sind verbindlich und im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Der Stammumfang (STU) muss mindestens 14/ 16 cm betragen. Der jeweilige Standort kann gegenüber der Plandarstellung um ± 1,5 Meter versetzt werden.

TG 2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Skateranlage
Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand im Randbereich der Skateranlage ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder im Falle der Fällung sind die Bäume durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Die Gehölze tragen zur Einbindung der Freizeitanlage, zur Förderung der Artenvielfalt sowie des Artenschutzes bei.

TG 3 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisanlage
Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand im östlichen und nördlichen Randbereich der Tennisanlage ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder im Falle der Fällung sind die Bäume durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Die Gehölze tragen zur Einbindung der Freizeitanlage, zur Förderung der Artenvielfalt sowie des Artenschutzes bei.

9. Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
gem. § 9 (1) 16 BauGB
Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 23 Hessisches Wassergesetz (HWG) sind die Gewässerrandstreifen im Bereich des Pilgerbach und des Glisbom in einer Tiefe von 10,0 m von jeglicher Bebauung, Flächenbefestigungen, Auffüllungen und Einfriedungsanlagen freizuhalten. Das Maß bezieht sich auf die Gewässerböschungsoberkante

10. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
gem. § 9 (1) 22 BauGB
Die im Bereich der Teilgebietsfläche 3 bestehende private Stellplatzanlage (St) steht den Mitgliedern und Besucher der Tennisanlage zur Verfügung.

Rechtsgrundlagen in der gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. dem Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

11. Örtliche Bauvorschriften gem. 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung

11.1 Dächer

Dachneigung
Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude wird festgesetzt auf:

Freizeitbad (TG 1) und Sportzentrum (TG 1a)	**0 – 15°**
Tennisanlage (TG 3)	**0 – 25°**

Für untergeordnete Nebengebäude und Garagen gelten die Dachneigungen nicht.

11.2 Anlagen zur solaren Energienutzung
Anlagen zur solaren Energienutzung sind grundsätzlich zulässig.

11.3 Oberflächenbefestigung
Stellplätze, Wege und sonstige Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z.B. seitlich in angrenzende Grünflächen oder in Form von Pflasterbelägen mit breiten Fugen, wie z. B. „Ökopflaster"). Eine Befestigung mit Beton oder Asphalt wird nicht zugelassen.

12. Hinweise

12.1 Sicherung von Bodendenkmälern
Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler" (Denkmalschutzgesetz - DSchG) unter Schutz gestellt. Wer bei Erdarbeiten Bodendenkmäler und Kleindenkmäler (historische Grenzsteine o. ä.) entdeckt oder findet, hat dies gem. § 21 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

12.2 Schutz des Mutterbodens
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen, vorzugsweise auf den Grundstücken, zu verwenden.

12.3 Verwertung von Erdaushub
Der im Plangebiet durch Baumaßnahmen beanspruchte Oberboden ist so weit wie möglich zu sichern, bis zur Wiederverwendung in Mieten zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen innerhalb der gebietsbezogenen Freianlagengestaltung naturnah einzuarbeiten.

Bei der Verwertung des im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der „Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Boden" vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten.

Für überschüssiges Bodenmaterial von mehr als 600 m³ Menge ist nach § 4 Abs. 3 HAltBodSchG in Verbindung mit § 12 BBodSchV seitens des Maßnahmeträgers oder dessen Beauftragten vorab ein Anzeigeverfahren bei der unteren Bodenschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises durchzuführen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
Die Gemeindevertretung hat am 26.11.2018 den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Stoppelwiesen" gefasst. Der Einleitungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.01.2019 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde hat in ihrer Sitzung am 00.00.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Stoppelwiesen" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 00.00.2019 öffentlich bekannt gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung einschließlich Umweltbericht, sowie bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 00.00.2019 bis 00.00.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss
Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 13 „Stoppelwiesen" mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 00.00.2019 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Edermünde den _____ _____
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes entspricht der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde am 00.00.2019 beschlossenen Satzung.

Edermünde den _____ _____
Bürgermeister

Bekanntmachung/ Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am 00.00.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweis zur Bekanntmachung
Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

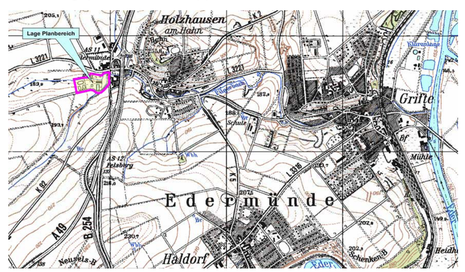
Edermünde den _____ _____
Bürgermeister

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

Homberg (Efze), den _____ Amt für Bodenmanagement
Im Auftrag

Gemeinde Edermünde - Ortsteil Holzhausen

Bebauungsplan Nr. 13 „Stoppelwiesen"



0350 – Stand: 17.10.2019 Übersichtsplan ohne Maßstab

Büro für Stadtbauwesen
Dipl. Ing. Helmut Meißner Städtebauarchitekt - Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 - 34295 Edermünde
Tel 05665/ 969 0110 - Fax 05665/ 969 0113 - mail: meissner-sbw@t-online.de