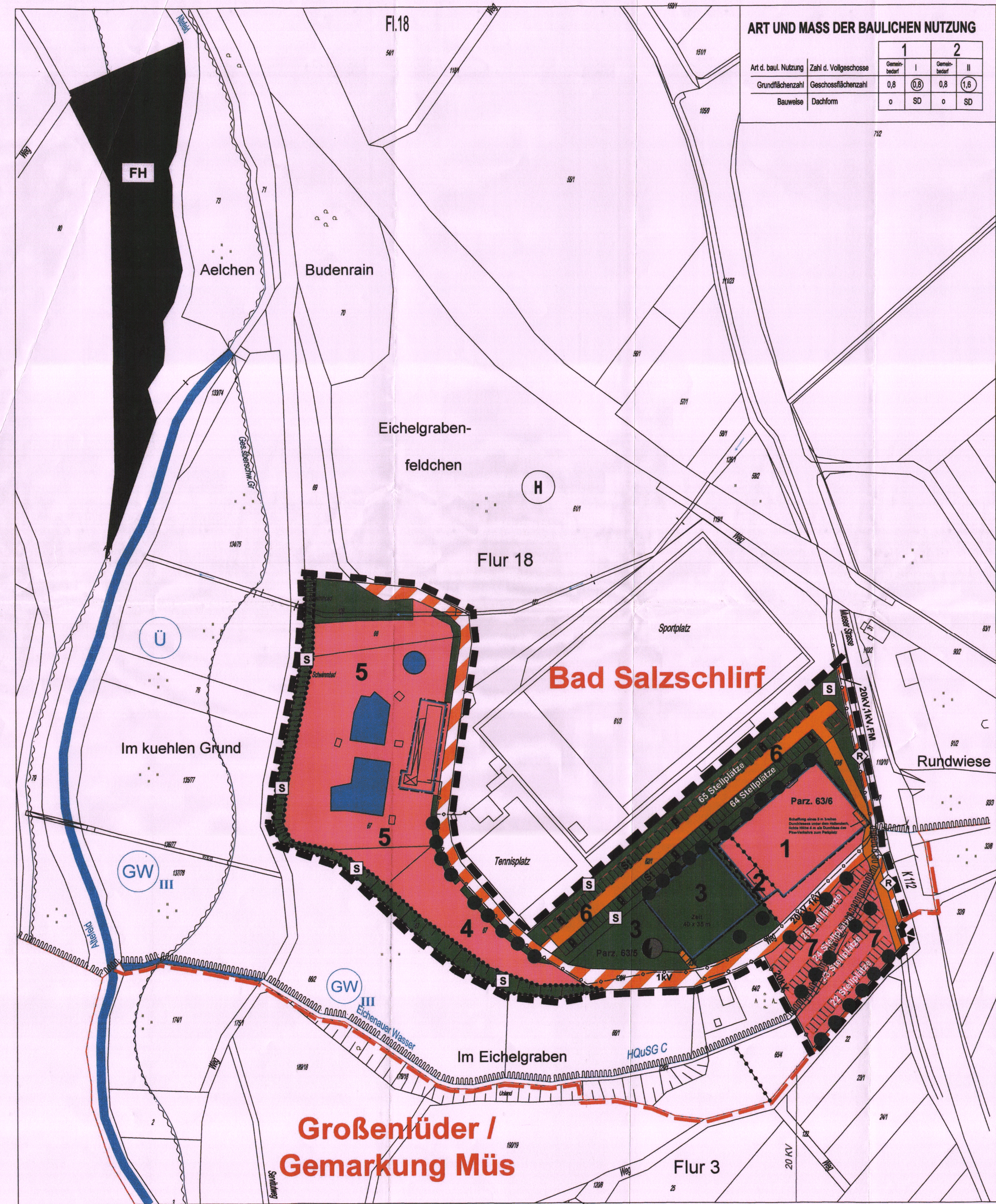




ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Art d. baul. Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	I		II	
		Geschoß- höhenzahl	Geschoß- flächenzahl	Geschoß- höhenzahl	Geschoß- flächenzahl
Grundflächenzahl		0,8	0,8	0,8	1,6
Bauweise	Dachform	0	SD	0	SD

TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt.

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Tennishalle und das zugehörige Restaurant werden als „Fläche für Gemeinbedarf Nr. 1 (Multifunktionshalle) und Nr. 2 (Restaurant)“ festgesetzt.

- Hier sind Freizeit- und Erholungsnutzungen wie folgt erlaubt:
- Hallenbezogenen Sport- und Freizeitveranstaltungen aller Art;
 - Antikmöbelmarkt (max. 2 x monatlich);
 - Events, Firmenjubiläen, Familienfeiern, Großfeiern aller Art, Vereinsveranstaltungen etc.;
 - Kinderwelt;
 - Flohmärkte (max. 2 x monatlich);
 - Ausstellungen, z.B. Gemälde, Möbel etc.,
 - Gastronomie-Angebot.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

• Multifunktionshalle (Nr. 1)
Die Multifunktionshalle darf max. 52,0 m lang und 37,5 m breit sein. Das der Halle zugeordnete 2-geschossige Restaurantgebäude darf die bisherigen Maße von 5,0 m x 12,5 m nicht überschreiten und bleibt unmittelbar an die Multifunktionshalle angebaut. Einzelfestsetzungen für die Tennishalle: Die Halle darf eine Traufhöhe von 4,65 m an der Talseite und eine Firsthöhe von 11,0 m gemessen von Oberkante Hallenfußboden nicht überschreiten.

Die Oberkante Hallenfußboden darf nicht höher als 0,30 m über der Höhe des angrenzenden Zufahrtsweges (Gemeindeweg Flur 18, Flurstück 120/1) liegen.

Einzelfestsetzungen für das Restaurantgebäude (Nr. 2):

- Das Restaurantgebäude darf eine Traufhöhe von 5,50 m an der Talseite (Eingangseite) und eine Firsthöhe von 7,50 m nicht überschreiten.
- Die Oberkante des Erdgeschoss-Fußbodens ist auf gleicher Höhe wie der Hallenfußboden anzulegen.
 - Für die Gestaltung der Dach- und Wandflächen des Restaurants gelten folgende Festsetzungen:
 - Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 20 und 30°;
 - Dacheindeckung mit erdbräunten Farbtönen;
 - Wandfarbgebung in gedeckten Farbtönen;
 - Im Restaurant wird eine allgemeine Gastronomie ohne Beschränkungen zugelassen.

Einzelfestsetzungen für das Schwimmbadgebäude (Nr. 5):

- Das vorhandene Gebäude darf in seiner bisherigen Form keine Änderungen erfahren, d.h. das Maß der Eingeschossigkeit (bergsseitig) darf nicht überschritten, die vorhandene Dachneigung (Walmdach) darf nicht verändert werden. Es dürfen keine werbende Schriftzüge oder Leuchtreklamen angebracht werden.
- Für den vorhandenen Kiosk und die Freiterrasse wird eine allgemeine Gastronomie zugelassen

3. STELLPLÄTZE IM FREIZEITGEBIET

Stellplätze sind nur auf den im Plangebiet festgesetzten Stellplatzarealen erlaubt (Planzeichen „St“).

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Zur Gliederung und Eingrünung des Freizeitgebietes werden „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Diese Flächen sind mit folgenden autochthonen oder gebietstypischen Laubgehölzen zu begrünen (Vorschlagsliste):

BÄUME:
Eberesche
Esche
Feldahorn
Hainbuche
Stieleiche
Traubeneiche
Vogelkirsche
Winterlinde
Salweide
hochstämmige Obstbäume

Sorbus aucuparia
Fraxinus excelsior
Acer campestre
Carpinus betulus
Quercus robur
Quercus petraea
Prunus avium
Tilia cordata
Salix caprea

Pflanzengrößen: Laubbäume, verpflanzte Heister mit Ballen, Stammumfang mind. 6cm, 1,5m hoch, mit Fege- und Verblisschutz.

STRÄUCHER:

Hartriegel
Haselnuss
Heckenkirsche
Hundsrose
Schneeball
Schwarzdorn
Schwarzer Holunder
Weißdorn
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Lonicera xylosteum
Rosa canina
Viburnum opulus
Prunus spinosa
Sambucus nigra
Crataegus monogyna/Cr. laevigata

Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher, mit Ballen, 1,0 m hoch, mind. 4 Triebe.

KLETTERGEHÖLZE:

Efeu
Waldrebe
Wildrebe
Kletterhortensie
Hedera helix
Lonicera periclymenum
Clematis vitalba
Parthenocissus tricuspidata veitschil
Hydrangea petiolaris

Pflanzenqualität: Pflanzen, mit Topfbällen, gestäbt, mind. 0,8m hoch, mind. 4 Triebe

Ungegliederte Außenwandflächen der ehemaligen Tennishalle und des Restaurants – jetzt Multifunktionshalle (Nr. 1) und Restaurant (Nr. 2) – sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Notwendige Abstände zu Maueröffnungen sind hierbei zu berücksichtigen.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 Auf den Parkplätzen ist jeweils für 4 Stellplätze ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

6.2 Wege, Zufahrten und Stellplätze sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit Fugen, Schotterterrassen, Holzbohlenstege).

6.3 Auf den „Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gilt ein Verbot für die Anwendung von Dünger und Bioziden. Ein randlicher Rückschnitt der Gehölze erfolgt alle 5 Jahre im Herbst.

6.4 Befestigungen von neuen Fußwegen sind nur bis zu 150 cm Breite zulässig. Sie sind als Holzbohlenstege oder mit wassergebundener Decke zu gestalten.

6.5 FELDGEHÖLZENTWICKLUNG ALTEFELDTAL

Feldgehölzentwicklung Flur 18, Parzelle 81tw. = 3338m². Das Feldgehölz in der Altefeldau wurde bereits gepflanzt. Hier besteht nach der Kompensationsverordnung vom 01.09.2005 ein Punktwertüberschuss von +28116 Wertpunkten, der für den vorliegenden Bebauungsplan zur Kompensation der Eingriffe verfügbar ist. Der übrige Punktwertüberschuss auf der Kompensationsfläche wird dem Bebauungsplan Nr.20 „Rhönblick“ zugeordnet.

6.6 ZUORDNUNGSFESTSETZUNG

Die im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Ersatzmaßnahmen sowie die darauf auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind dem aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes resultierenden Eingriff als Sammelersatzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet.
Die besonderen Maßnahmen, die im Plangebiet zum Schutz der Umwelt durchgeführt werden, sind Teil der Ersatzmaßnahmen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 HBO

6. DACHGESTALTUNG

Für die vorhandenen Gebäude in den Flächen für Gemeinbedarf sind wie bisher Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 10° - 40° zugelassen. Dies gilt auch für eventuell nach zu errichtende Anbauten. Das derzeitige Eternitdach der Multifunktionshalle (Nr. 1) soll mit Schilf/Stroh verkleidet werden.

7. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

7.1 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IM GEBIET NR. 3
Hier ist ausschließlich als sporadisch zu installierende Anlage ein Großzelt für Events erlaubt.

7.2 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IM GEBIET NR. 4
Hier ist eine Freiterrasse mit Holz- oder Natursteinbelag und schiff- oder strohgedecktem Ausschank für eine ergänzende Gästebewirtung in Verbindung mit dem Restaurant des Bereiches Nr. 2 (Restaurant bei der Multifunktionshalle) gestattet.

8. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-EINWIRKUNGEN UND VORKEHRUNGEN ZUR MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN AN DEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN ODER SONSTIGEN TECHNISCHEN ANLAGEN

8.1 Zur Nutzung der aktiven solaren Energie sind Anlagen nur auf den Dächern der Multifunktionshalle (Nr. 1), des Restaurants (Nr. 2) und des Schwimmbadgebäudes (Nr. 5) zulässig.

8.2 Wasser ist grundsätzlich sparsam zu verwenden. Die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes, insbesondere die §§ 51 und 55 sind umzusetzen.

8.3 Das Niederschlagswasser von Dachflächen wird jeweils aufgefangen und als Brauch- oder Gießwasser genutzt. Überschusswasser ist auf geeigneten Flächen zu versickern.

8.4 Einfriedungen

Es sind nur Staketenzäune, Bretterzäune oder Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Zaunsöckel sind nicht gestattet. Die Bodenfreiheit der Zäune muss mind. 10 cm betragen um Kleintieren einen Durchlass zu ermöglichen. Mauern sind bis zu einer Höhe von 1 m zulässig, wenn diese als grob aufgesetzte Trockenmauern aus örtlichen Gesteinen hergestellt sind.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

9. BODENFUND

Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Vor- und Frühgeschichte in Marburg, an den Gemeindevorstand der Gemeinde Bad Salzschlirf oder an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda zu richten.

10. ALTLASTEN

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen bekannt.
Werden dennoch im Rahmen von Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend das Regierungspräsidium Kassel, der Gemeindevorstand der Gemeinde Bad Salzschlirf oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Fulda zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

11. PFLEGE DER GRUNDSTÜCKE

Alle Grundstücke sind so zu pflegen, dass der Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt werden und der Erholungswert für die Bevölkerung erhalten bleibt. Pflegepflichtig sind die Eigentümer bzw. der Betreiber.

12. HEILQUELLENSCHUTZGEBIET

Der Geltungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet für die Gewinnungsanlage „Tiefbrunnen Bad Salzschlirf“, Zone III und im Heilquellenschutzgebiet Bad Salzschlirf, Zone IV.

Die Wasserschutzgebietsverordnung enthält Einschränkungen zu bestimmten Nutzungsweisen.

Zum Zweck der Einsichtnahme in die Originalschutzgebietsunterlagen wird darauf hingewiesen, dass die Schutzgebietsverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet im Staatsanzeiger des Landes Hessen (StAnz. 11/1970, S. 604) veröffentlicht wurde. Darüber hinaus wurde die Heilquellenschutzgebietsverordnung für das Heilquellenschutzgebiet Bad Salzschlirf im StAnz. 17/81, S. 1120 abgedruckt. Die Schutzgebietsunterlagen liegen u.a. bei der Gemeinde Bad Salzschlirf, beim Kreisausschuss des Landkreises Fulda, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz und beim Regierungspräsidium Kassel, Abt. Umwelt- und Arbeitsschutz Bad Hersfeld – Dez. 31.1 – zur öffentlichen Einsichtnahme vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III der Wasserschutzgebietsverordnung für den Tiefbrunnen Bad Salzschlirf) u.a. das Verbot einer Versickerung von wassergefährdenden Stoffen und Abwasser zugrunde gelegt ist, so dass im Bereich der Schutzgebietsfläche die unkontrollierte Abwasserversickerung oder die Zwischenlagerung von mobilen Abwasserbehältern vermieden werden muss.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Als Rechtsgrundlagen sind zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90),
- Hess. Bauordnung (HBO),
- Hess. Naturschutzgesetz (HENatG),
- Hess. Wassergesetz (HWG) -

jeweils in der z.Z. der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Salzschlirf am 11.12.2008 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich im Mitteilungsblatt Nr. 04/09 vom 23.01.2009.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 02.02.2009 bis einschließlich 06.02.2009 durchgeführt. Die fristgerechte Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung erfolgte ortsüblich im Mitteilungsblatt Nr. 04/09 vom 23.01.2009.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Salzschlirf hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Sitzung am 26.02.2009 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, dass Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich im Mitteilungsblatt Nr. 11/2009 vom 13.03.2009.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung, Textfestsetzungen, Umweltbericht und allen bis dahin vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen (Themenswerpunkte: Landschaftspflege und Wasserrwirtschaft) auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB vom 30.03.2008 bis einschl. 30.04.2009.
Gleichzeitig erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Salzschlirf hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung am 18.06.2009 gemäß § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Bad Salzschlirf
16. Juli 2009
(Datum)

(Siegel)
(Unterschrift)
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB erfolgte im Mitteilungsblatt Nr. 30. vom 24.03.09.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bad Salzschlirf
16. Juli 2009
(Datum)

(Siegel)
(Unterschrift)
Bürgermeister

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1 Fläche für Gemeinbedarf:
- 2 Multifunktionshalle
- 3 Restaurant
- 4 Beschulung
- 5 Schwimmbad
- 6 Vorhandener Parkplatz mit neuer Stellplatzteilung im wesentlichen zur privaten Nutzung für den Investor

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,8 Grundflächenzahl: Baugebiet 1 und 2
- 0,8 Geschossflächenzahl: Baugebiet 1
- 1,6 Geschossflächenzahl: Baugebiet 2
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- I Baugebiet 1
- II Baugebiet 2

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 0 offene Bauweise
- Baugrenze
- SD Dachformen:
SD = Satteldach

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünfläche
- 3 Standort für Eventzelt und Sommerfeste = Rasenfläche
- 6 Ersatzparkplatz für angrenzende Sportflächen und Schwimmbad

VERKEHRSFLÄCHEN

- Strassenverkehrsfläche

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
 - Ohne Zusatzzeichen = Land- und Forstwirtschaftliche Wege
 - Fußweg / Radweg / Parkplatz
- Ein- / Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen:
 - Elektrizität

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- unterirdisch / KV = Stromkabel / FM = Fernmeldekabel

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

- Fließgewässer, Graben
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserrwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Feldgehölz, realisiert, mit 28116 Wertpunkten Biotopwertgewinn nach der Kompensationsverordnung, zugeordnet dem neuen Parkplatz-Eingriff nebst Zufahrt
- Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern als öffentliche Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- 22.5 Massangaben in Meter
- St Stellplätze

Fläche des Geltungsbereichs:
27.500m²

2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr.15
" Sport- und Freizeitanlage"



Gemeinde
Bad Salzschlirf

Masstab 1 : 1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Planungsgruppe Freiraum und Siedlung

Rosbacher Weg 9, 61206 Wöllstadt
Tel. 06034-4657 / -3059, Fax 06034-6318
Email: planungsgruppe@voneschwege.de

Bearbeiter / in	Zeichner / in	Maßstab	Planungsstand	Datum
ESW	J. R. bve Wei	1 : 1000	Satzung	Juni 2009