

# GOLFPLATZ HOFGUT PRAFORST / HÜNFELD

Überplant durch die 3. Änderung  
des B-Plans Nr. 8 "Golfplatz  
Hofgut Praforst Hünfeld"

Überplant durch die 1. Änderung  
des B-Plans Nr. 8 "Golfplatz  
Hofgut Praforst Hünfeld"

**Verfahrensvermerke**

**Aufnahmestempel:**  
Die Staatsbürger Nr. 2 der Stadt Hirschfeld am 28. 02. 1993 - die Abteilung des  
Rechtsangelegenheiten Nr. 5 der Stadt Hirschfeld für den Staatlichen Richter "Gottfried Helmut  
Pröfz" wurde gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes vom 22. 02. 1993 - durchgeführt.  
Die Staatsbürgerschaft ist unerschaffen bekommen.

Hirschfeld, den 28. 02. 1993

  
Dr. Frank  
Bürgermeister

**Einbürgerstempel:**  
Die Staatsbürger Nr. 2 der Stadt Hirschfeld am 28. 02. 1993 - die Abteilung des  
Rechtsangelegenheiten Nr. 5 der Stadt Hirschfeld für den Staatlichen Richter "Gottfried  
Helmut Pröfz" wurde gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes vom 22. 02. 1993 - durchgeführt.  
Die Staatsbürgerschaft ist unerschaffen bekommen.

Hirschfeld, den 28. 02. 1993

  
Dr. Frank  
Bürgermeister

**Beitragung der Prüfung öffentlicher Bediensteter**  
Die Beitragung der Prüfung öffentlicher Bediensteter gemäß § 4 Abs. 1 Absatz wurde gleichzeitig  
mit der Beitragung der Staatsbürgerschaft am 28. 02. 1993 - durchgeführt.

Hirschfeld, den 28. 02. 1993

  
Dr. Frank  
Bürgermeister

**Offenertrag:**  
Die Staatsbürger Nr. 2 der Stadt Hirschfeld am 28. 02. 1993 - die Abteilung des  
Rechtsangelegenheiten Nr. 5 der Stadt Hirschfeld für den Staatlichen Richter "Gottfried  
Helmut Pröfz" wurde gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes vom 22. 02. 1993 - durchgeführt.  
Die Staatsbürgerschaft ist unerschaffen bekommen.

Hirschfeld, den 28. 02. 1993

  
Dr. Frank  
Bürgermeister

**Beitragungstempel:**  
Die Staatsbürger Nr. 2 der Stadt Hirschfeld am 28. 02. 1993 - die Abteilung des  
Rechtsangelegenheiten Nr. 5 der Stadt Hirschfeld für den Staatlichen Richter "Gottfried Helmut Pröfz"  
wurde gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes vom 22. 02. 1993 - durchgeführt.

Hirschfeld, den 28. 02. 1993

  
Dr. Frank  
Bürgermeister

**Beitragungstempel:**  
Die Staatsbürger Nr. 2 der Stadt Hirschfeld am 28. 02. 1993 - die Abteilung des  
Rechtsangelegenheiten Nr. 5 der Stadt Hirschfeld für den Staatlichen Richter "Gottfried Helmut Pröfz"  
wurde gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes vom 22. 02. 1993 - durchgeführt.

Hirschfeld, den 28. 02. 1993

  
Dr. Frank  
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Alle zulässige Bauteilkeiten gelten 2 Abschlagflächen sowie ein Starterhörschen.  
Die Zahl der Vorgeschoße wird auf 1 begrenzt. Die max. Länge der Abschlagflächen wird auf insgesamt 90 m begrenzt. Ab einer Baulänge von 20 m ist aus gestalterischen Gründen ein sichtbarer Versprung bzw. Versatz im Firstbereich vorzunehmen. Die Firsthöhe darf max. 6 m, die vordere Traufhöhe max. 4,5 m betragen. Die Dachendeckung ist als optischem Material in der Farbe Zingelrot vorzunehmen.

Als Freizeitanlagen gelten die Spielbahnen mit ihren einzelnen Funktionsbereichen sowie die begleitenden Flächen, die als ein- bis zweischürige Mähweiden zu pflegen sind. Die Mähweiden oberhalb der Spielbahnen sind, abhängig vom Wiesentyp, erst nach der Hauptblüte erfor-

gen. Die Schuttfülle von 15 cm ist bei einem 100 cm hohen Pflanzgefäß zu unterschätzenden Funktionsbereiche der Spielbecken ist der Begründung zum Debauchement beizufügen. Die regelmäßige Düngung ist auf Grün-, Vorgärten und Abzählflächen zu begrenzen. Auf den Flächen der Spielbecken ist bei Mangelercheinung eine gezielte Nachfütterung von Einzelinsekten zulässig. Es dürfen nur solche Pflanzenbehandlungsmittel eingesetzt werden, die von der zuständigen Behörde für die Wasser-schutzzone III zugelassen und biologisch abbaubar sind. Für den Einsatz von Bioziden ist jeweils ein Antrag gem. PflSchG zu stellen. Als zusätzliche Wasserflächen sind 3 Teiche zulässig.

Als zulässige Nebenanlagen gelten Schutzhütten (max. 5 St., max. umbauter Raum jeweils 65 m<sup>3</sup>, davon 2 mit Trockentoilette), in begründeten Ausnahmefällen kurze Schutz- und Sichertheitzakune, Be- und Entwässerungsanlagen sowie Einfriedrungen aufwacheuden Kulturen.

Schutz- und Abschlagshütten sind in regionaltypischer Bauweise, als Holz- bzw. Stahkonstruktion mit Sandwich- Elementen auf massiver Bodenplatte, zu erstellen. Zu verwenden sind ausschließlich heimische Holzarten.

2. Für die Ausgestaltung und Pflege der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sind die Vorgaben des Landschaftsplanes zu beachten. Zufällig sind Verbindungswege zwischen den Golfplätzen (Breite max. 2 m) und Pflegewege (Breite max. 3 m) sowie Stiege in Holz- oder Stahlkonstruktion (heilmächtige Holzarten) zur Gewässer der Fließgewässer.

4. Die Flächen für Stellplätze sind wasserundurchlässig anzulegen. Die Verwendung von Bitumen- oder chemischen Aufbaumatten ist unzulässig. Die Stellplätze sind gem. der Größtenabmessung des Standes (Winkel, Höhe, Breite) aus zu bestimmen. Die Größtenabmessung ist diejenige, die die größte Fläche einnimmt.

Stellplätze ist mit bodenständigen Bäumen und Strüchern zu umpflanzen. Die Verwendung von Torf in den Vegetationsflächen ist unzulässig.

## Planungsrechtliche Festsetzungen

Private Grünfläche Zweckbestimmung Golf  
Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche Zweckbestimmung Hausgarten  
Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Fläche für die Landwirtschaft  
Par. 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die  
Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB  
A) Baum- und Strauchwerk

B) Einzelbäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von  
Bäumen und Sträuchern  
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

neu zu pflanzende Obstbäume  
neu zu pflanzende Einzelbäume

Weitere Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß  
Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Diese Flächen sind zur Anlage von Streuobstwiesen gemäß den Vorgaben des Landschaftsplanes vorzusehen. Anzupflanzen sind alte, regionaltypische Obstbaumarten und -sorten

Die Flächen sind gemäß den Vorgaben des Landschaftsplanes mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen und als Feldhecke zu pflegen

Die Maßnahmenflächen in der Ahlertsbachaue sind durch folgende Einzelmaßnahmen naturnah auszubauen:

- extensive Bewirtschaftung der Grünlandflächen durch zweischürige Mahd

- Auslagerung der Ackernutzung
- Entwicklung durchgehender Bachröhrichte, Anlage wechselfeuchter Mulden und Pflanzung bachbegleitender Gehölze (*Alnus glutinosa*)
- Eine Beweidung und Düngung der Grünland-

Die Flächen sind gemäß den Vorgaben des Landschaftsplanes mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen

Flächen zur Entwicklung von Hochstaudenfluren zum Schutz und zur Pflege wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere. Entwicklung u. Pflege der Flächen

~~Sondergebiet für Golfsport und Vereinsgastronomie~~  
~~Par. 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB i. V. m. Par. 11 BauNVO~~

Baugrenze  
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB  
  
Straßenverkehrsfläche

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Allgemeinheit Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Führung v. Versorgungsleitungen (Par. 9 Abs. 1 Nr. sowie Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten

Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
oberirdisch

unterirdisch

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes  
Par. 9 Abs. 7 BauGB

Flächen für Aufschüttungen Par.9 Abs.1 Nr.17  
Nachrichtliche Darstellungen  
Wasserflächen

Wasserschutzgebietsgrenze (Zone III), vorhanden  
Golfbahnen mit Nummern

vorr. Baulichkeiten am Naherholungsschwerpunkt Präforst  
(Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches)

GP HOFGUT PRAFORST/HU

FÜR DEN STADTTEIL RUCKERS  
"GOLFPLATZ HOFGUT PRAFORST / HOFGUT PRAFORST"

0 20 50 100 200

9145/7 20.06.1995 S.G./ c g N. D.

Pr. Nr. Datum bearb./gez.


**GAST  
HÜNFEN**

28. Juli 1995

Amt für Bautechnik  
der Stadt Hünfeld

Bearbeitung

Im Auftrage:

Gruppe Ökologie und Planung

Dröge · Grohs · Preißmann · Partner  
Landschaftsarchitekten BDLA/iFLA

Strohnstraße 27  
D-4300 Essen 1

Mudener Weg 30 + 36  
D-3000 Hannover 61



Telefon 02 01 72 11 81  
Telefax 02 01 25 08 88