

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER STADT HÜNFELD FÜR DEN STADTTEIL RÜCKERS, „GOLFPLATZ HOGFUT PRAFORST“, SONDERGEBIET CLUBHAUS MIT GOLF-CLUB-PARKPLATZ, GEMARKUNG RÜCKERS

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BAUGES-MASSNAHMENG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GarVO	Hess. Garagenverordnung
HNatG	Hess. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der gültigen Fassung	

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG/TEXTL. FESTSETZUNGEN

1.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.11  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.12  Nutzungsgrenze (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

1.2 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- 1.21  SO Golfplatz Hofgut Praforst (§ 10 BauNVO)
Clubhaus – Vereinsgastronomie entspr. § 11 BauNVO sowie funktionsbezogener Einrichtungen für d. Golfplatz (z.B. Sekretariat, Büro, Golfshop, Umkleide- und Sanitärräume, Caddyraum etc.)
- 1.22  I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)

1.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

- 1.31  Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
- 1.32  überbaubare Grundstücksfläche (§ 23, Abs. 1 BauNVO)
- 1.33  nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
Offene Stellplätze sind im nicht überbaubaren Bereich zulässig

1.4 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen, wie z. B. Rasenpflaster, wassergebundene Decke oder breittufiges Pflaster.

1.6 FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN ZUR VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN

Telefon
Die Erschließungsmaßnahme in Bezug auf Telekommunikation sind, sofern notwendig, in koordinierter, unterirdischer Bauweise durchgeführt (Längsverkabelung).

1.7 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND 25 BAUGB)

- 1.71 **Einfriedigungen**
Einfriedigungen als geschlossene Mauer, Wand oder Metallzaun sind unzulässig.
- 1.72 **Ausgleichsmaßnahmen**
Die innerhalb des Planungsbereiches ausgleichenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurden bereits durch gründerische Maßnahmen bei der Herstellung des Golfplatzes abgegolten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

2.1 STELLPLATZ- UND ABLOSESATZUNG

Für die Gestaltung der Stellplätze sowie für deren Oberflächenbefestigung gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung.

2.2 SATZUNG ÜBER DIE BAUGESTALTUNG UND GESTALTUNGSATZUNG DER STADT HÜNFELD

Dächer, Dachaufbauten, Giebeln, Dremel, Fassadengestaltung

Auf Grundlage der Satzung über die Baugestaltung in den örtlichen Stadtteilen der Stadt Hünfeld (Gestaltungssatzung – Stadtteil) – einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen – in der Bekanntmachung vom 27.11.2002 und der Abstimmung zwischen Bauherrn, Architekt und der Stadt Hünfeld wurden folgende Festlegungen getroffen.

Zulässig sind:

- als Regeldachform Steildächer zwischen 38° und 50° Dachneigung in Form des Satteldach-Krüppelwalmendes, Pultdächer zwischen 10° und 50° Dachneigung (Solitäregebäude),
- Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer intensiven oder extensiven Begrünung (Solitäregebäude).

Für die Dachdeckung sind ausschließlich kunststoffmaterialien (Ton-Ziegel od. Dachsteine aus Beton) in Ziegelform/Naturrot zu verwenden. Es sind auch nicht glänzende, rotfarbige Metall-Dachdeckungen zulässig. Glänzende Dachdeckungen sind unzulässig.

Die Fassadenfarben sollen sich nach den Farbsystemen der Stadt Hünfeld richten. Als Fassadenfarben sollen Kirschrot, Ochsenblut, Gelb hell und dunkel, Grau blau hell und blau dunkel, Grau violett hell und violett dunkel, Orange hell und dunkel, Rosenholz, Ziegelrot, Grau, Schwarz, Weiß und Kakao verwendet werden. Grüne und grelle Farbtöne sind unzulässig.

Im übrigen gelten die Festlegungen der Satzung über die Baugestaltung in den örtlichen Stadtteilen der Stadt Hünfeld – einschließlich der Anlagen mit graphischen Darstellungen und Beispielen – in der Fassung vom 27.11.2002.

2.3 BAUMSCHUTZSATZUNG

Zur Erhaltung von Bäumen wird auf die Baumschutzsatzung der Stadt Hünfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

3. NACHTRÄGLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN, HINWEISE

3.1 BODENDENKMÄLER

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies der unteren Denkmalschutzbehörde nach § 20 des Hess. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich anzuzeigen.

3.2 GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSNUMMERN

3.21 Vorhandene Gebäude

3.22 Flurstücksgrenzen

HINWEIS

Die Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser kann auf den betreffenden Grundstücksflächen durchgeführt werden, wobei die Versickerungseinrichtungen in die Gestaltung der Freiflächen integriert werden sollten.

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

4.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.07.2004 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Rückers „Golfplatz Hofgut Praforst Hünfeld“, Sondergebiet Clubhaus mit Golfclub-Parkplatz, beschlossen. Der Beschluss wurde am 14.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Hünfeld, 15. Okt. 2004

4.2 BÜRGERBETEILIGUNG

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 14.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Bürger während einer Informationsveranstaltung am 22.07.2004 im Rathaus (Galerie) der Stadt Hünfeld, Konrad-Adenauer-Platz 1, Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes dieses Bebauungsplanes hatten.

4.3 OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Rückers „Golfplatz Hofgut Praforst Hünfeld“, Sondergebiet Clubhaus mit Golfclub-Parkplatz, mit Begründung, hat über die Dauer eines Monats vom 19.07.2004 bis 19.08.2004 (einschl.) öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 14.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

4.4 SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 22.09.2004 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Rückers „Golfplatz Hofgut Praforst Hünfeld“, Sondergebiet Clubhaus mit Golfclub-Parkplatz, als Satzung beschlossen.

Hünfeld, 15. Okt. 2004

4.5 BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 10 ABS. 3 BAUGB

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Rückers „Golfplatz Hofgut Praforst Hünfeld“, Sondergebiet Clubhaus mit Golfclub-Parkplatz, wurde am 29. Sep. 2004 öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme in den o.g. Bebauungsplan.

Mit dieser Bekanntmachung ist der o.g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Hünfeld, 15. Okt. 2004



3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 DER STADT HÜNFELD FÜR DEN STADTTEIL RÜCKERS „GOLFPLATZ HOGFUT PRAFORST“ HÜNFELD“, SONDERGEBIET CLUBHAUS MIT GOLF-CLUB-PARKPLATZ

M = 1 : 1.000

Bearbeitet: STADTBAUAMT DER STADT HÜNFELD
MM/ Sv

Datum: 05.07.2004 Geändert: 16.09.2004 Geändert: 01.10.2004

Timmert, Stadtbaumeister

AUS- ZUFAHRT
STANDORT GEM. DETAILPLANUNG

Standortgerechte Anpflanzung von Laubbäumen 10 Stück mit Stammumfang mind. 14/18cm als Überstellung zur freien Landschaft

SO CLUBHAUS GOLFPLATZ MIT FUNKTIONSGEBÄUDEN

CLUBHAUS GOLFCLUB

SO

ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Rückers „Golfplatz Hofgut Praforst“, Gemarkung Rückers

M 1:1000

Hünfeld, den 08.06.2004
Timmert, Stadtbaumeister

M.M.

Es wird bekräftigt, dass die Grenzen und Baubereiche der Grundstücke der Stadt Hünfeld für den Stadtteil Rückers „Golfplatz Hofgut Praforst“ Hünfeld, Sondergebiet Clubhaus mit Golfclub-Parkplatz, am 15.07.2004 genehmigt wurden. Datum: 15.07.2004
Der Landesrat der Stadt Hünfeld hat die Bekanntmachung genehmigt.

