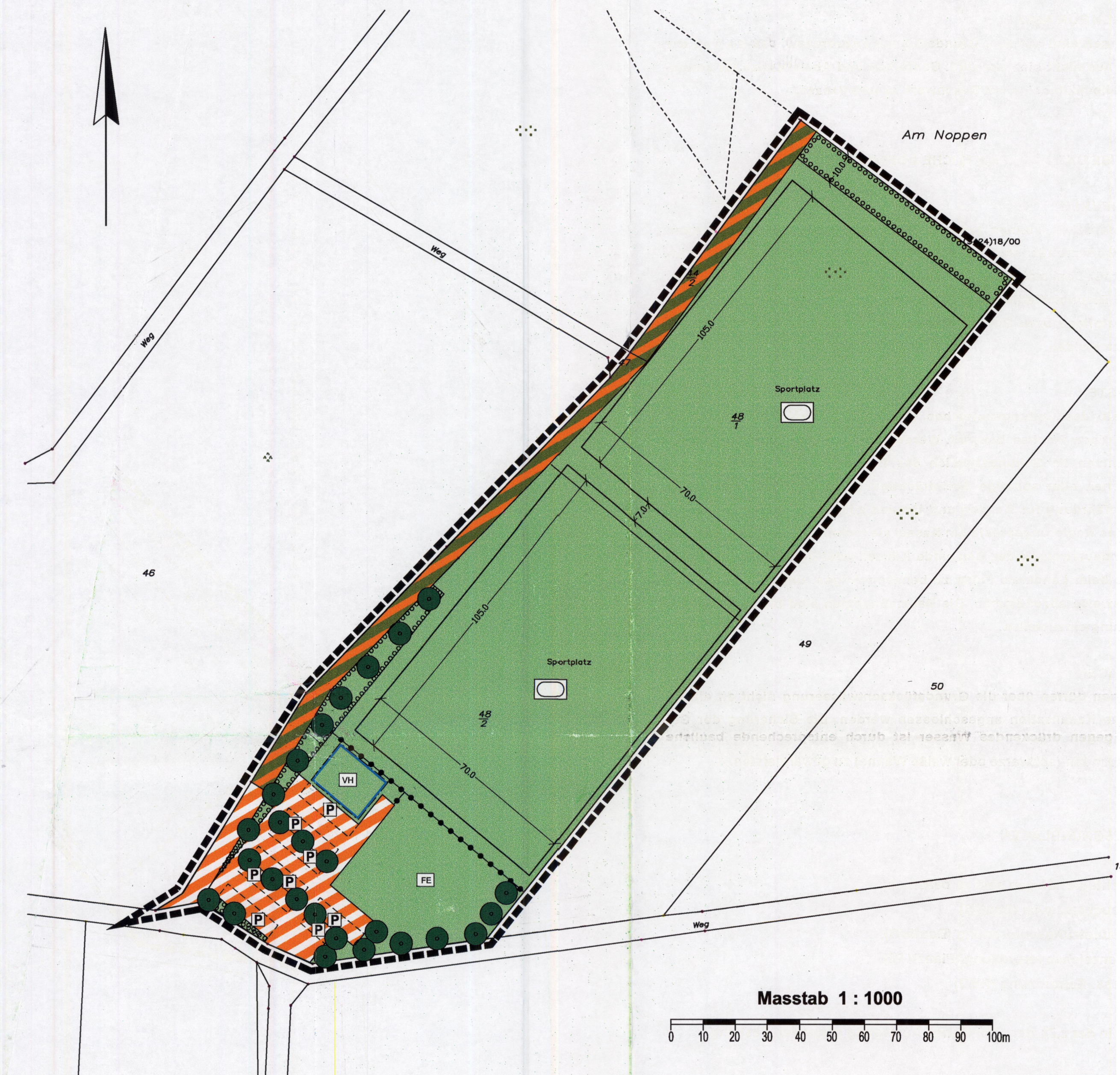




TEXTFESTSETZUNGEN

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

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Für das Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche der öffentlichen Grünfläche ist nur eine eingeschossige Bebauung zulässig. Es wird die folgende Grundfläche festgesetzt:
.. Vereinsheim max. 220 m².

1.2 Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO wird die maximale Höhe der baulichen Anlage (Firsthöhe) wie folgt festgesetzt:
.. Vereinsheim max. 8,0 m.

Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlage ist die Außenwandhöhe bis zum First, gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens.

1.3 Zusätzlich zu dem Funktionsgebäude ist die Errichtung einer Gerätehütte mit max. 50 m³ umbauten Raum und einer max. Firsthöhe von 3,5 m zulässig.

2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entlang der Verkehrswege und zur Gliederung der Anlagen werden „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Diese Flächen sind mit autochthonen Laubgehölzen zu begrünen (Vorschlagsliste):

BÄUME	
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
hochstämmige Obstbäume	

STRÄUCHER	
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Schneeball	Viburnum opulus
Weißdorn	Crataegus laevigata

Ungegliederte Außenwandflächen der Gebäude sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

KLETTERGEHÖLZE	
Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia

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

3.1 Auf privaten Stellplätzen ist jeweils für 6 Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten (vgl. Vorschlagsliste).

3.2 Wege, Zufahrten und Stellplätze sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit Fugen mind. 2 cm, Schotterrassen).

3.3 Die im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Ersatzmaßnahmen sowie die darauf auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind dem aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes resultierenden Eingriff (Grünfläche, Verkehrsflächen) als Sammelersatzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS HBO

4. DACHGESTALTUNG

Für alle Gebäude sind Satteldächer zulässig. Die Dachneigung muß 10° bis 30° betragen. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtgestaltung des Daches zu integrieren.

5. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Äußere Wände sind weitgehend in Bretterschalung auszuführen. Außenanstriche sind nur in gedeckten Farben zulässig. Als Dacheindeckung ist die Verwendung von Ziegeln oder Bitumenschindeln in gedeckten roten oder braunen Farbtönen zugelassen.

6. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind als Holz- und Metallzäune ohne Mauersockel in einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig. An den Stirnseiten der Sportplätze sind Zäune als Ballfanggitter in einer Höhe von max. 6,0 m zulässig.

7. VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG SCHÄDLICHER UMWELTEINWIRKUNGEN UND ZUR MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN ODER SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN

Das Niederschlagswasser von Dachfläche wird als Brauchwasser in Zisternen abgeleitet und in dem Gebäude zumindest für die WC-Spülung und die Rasenbewässerung genutzt (dezentrale private Regenwasseranlagen).

8. VERSORGUNGSANLAGEN

Die Wasserversorgung des Vereinsheims wird durch Anschluß an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen des Gruppenwasserwerks Florenberg sichergestellt.

9. ANLAGEN FÜR ABFÄLLE

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Container- und Abstellplätze für sonstige Abfallbehälter sind mit Buschwerk zu umpflanzen.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

10. BODENFUND

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese Bodenfunde sind nach § 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Schloß Biebrich/Ostflügel, 65203 Wiesbaden oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda zu melden.

11. ALTLASTEN

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten bzw. altlastenverdächtigen 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 als technische Fachbehörde, die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell oder der Abfallwirtschaftsbetrieb beim Landkreis Fulda zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

12. DRAINAGEN

Drainagen dürfen über die Grundstücksentwässerung nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Die Sicherung der Gebäude gegen drückendes Wasser ist durch entsprechende bauliche Vorkehrungen (schwarze oder weiße Wanne) zu gewährleisten.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Als Rechtsgrundlagen sind zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90),
- Hess. Bauordnung (HBO)

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

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Grundstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Fulda
(Datum)

(Siegel)
(Unterschrift)
Katasteramt

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell am 01.02.2001 beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich im Amtsblatt 07/01 vom 13.02.2001.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 23.07.2001 bis einschl. 27.07.2001 durchgeführt. Die fristgerechte Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt 29/01 vom 17.07.2001.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Sitzung am 23.08.2001 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 Amtsblatt 37/01 vom 11.09.2001. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB vom 18.09.2001 bis einschl. 19.10.2001.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Sitzung am 22.08.2002 zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossen. Die fristgerechte Bekanntmachung der erneuten 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 Amtsblatt 35/02 vom 28.08.2002. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB vom 04.09.2002 bis einschl. 07.10.2002.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung am 06.02.2003 gem. § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß HBO als Satzung beschlossen.

Künzell
(Datum)

(Unterschrift)
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 7 vom 11.02.2003.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Künzell



16. Mai 2003

(Datum)

(Unterschrift)
Bürgermeister

PLANZEICHEN

BAUWEISE, BAUGRENZEN

O Offene Bauweise
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Zufahrtsweg
- öffentliche Parkplätze
- Wirtschaftsweg

GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche
VH Vereinsheim
Sportplatz
Festplatz

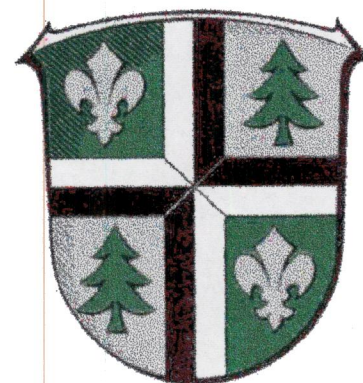
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B.L.D. 2002-0068
Gemeinde Künzell
Ortsteil Künzell - Bachrain



Bebauungsplan Nr. 33
"Sportgelände
Am Noppen"

Planungsgruppe Freiraum und Siedlung
Rosbacher Weg 8, 61206 Wöllstadt
Tel. 06034-4657 / -3059, Fax 06034-6318
Email: planungsgruppe.f.s@t-online.de

bearb.	gez.	Maßstab	Planungsstand	Datum
rg	jr, bve	1:1000	SATZUNG	Februar 2003