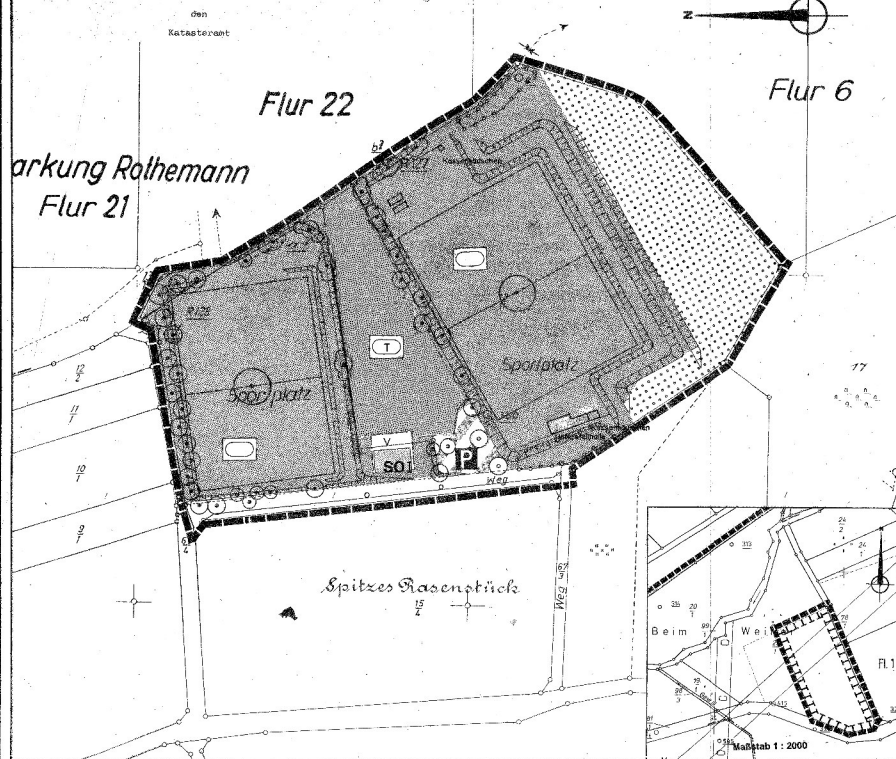


BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "SPORTANLAGE HATTENHOF"

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.



Pflanzenzeichen und zeichnerische Festsetzungen

Begrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO, § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Überbaubare Fläche (Vereinheim)

Art und Maß der baulichen Nutzung

Sondergebiet (Vereinheim/Gaststätte) (§ 11 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (§ 19 (2), Nr. 3 (4) BauNVO)

Traufhöhe als Höchstgrenze TH max. 5,00 m

Firsthöhe als Höchstgrenze FH max. 8,50 m

Die Traufhöhe wird wie folgt gemessen:
OK vorhandenes Gelände bis Schnittpunkt
OK Dachhaut mit Außenkante Fassade

Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen, Wirtschaftsweg (§ 9 (1), Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Parkflächen (§ 9 (1), Nr. 11 BauGB)

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1), Nr. 15 BauGB)

Sportplatz
T = Tennisanlage

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

Erhaltung von Einzelbäumen

Erhaltung von Sträuchern und Hecken

Pflanzgebiet für Bäume (§ 9 (1), Nr. 25 BauGB) (vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer IV.5)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1), Nr. 25 a BauGB) (vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer IV.4)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1), Nr. 20 BauGB) (vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer III.1)

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Wald (§ 9 (1), Nr. 18 b)

Nachrichtliche Übernahmen

Fl. 22
Flurnummer z.B. 22

23/1
Flurstückennummer z.B. 23/1

Parzellengrenze

Vorhandene Böschung

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz 22.04.1993) (BGBl. I, S. 466), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, 30, 33, 125 und 127.
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) vom 22.04.1993.
- Bebauungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 23.
- Pflanzungsverordnung (PflanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003.
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I, S. 102).
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993.
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I, S. 6).
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HBNatG) vom 10.09.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1994 und Gesetz zur Änderung des hessischen Naturschutzgesetzes vom 19.12.1994.
- Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG) vom 01.01.1996.

Textfestsetzungen

In Ergänzung der Pflanzenzeichen wird festgesetzt:

I. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB sowie § 9 BauNVO

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird „Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Tennisanlage“ festgesetzt.
- Für das Vereinheim wird gemäß § 11 BauNVO als Nutzungsart „Sondergebiet“ (SO) festgesetzt.

II. Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB

- Die im Plan angegebene Traufhöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis zum Anschnitt Außenwand/Dachhaut (Oberkante Sparren), das gilt auch für die Firsthöhe.
- Dachform und Dachneigung Als Dachform ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur das Satteldach zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt maximal 30°.
- Dachgestaltung Als Dachaufbauten sind Gauben nicht zugelassen.
- Fassadengestaltung Die Farbgebung der Fassade erfolgt in gedeckten Farben.
- Werbung An den Außenwänden des Vereinheimes sind Werbungen und Leuchtreklamen unzulässig.
- Im Vereinheim soll als Funktionsgebäude eine nutzungsbezogene Gastronomie für den Schulungs- und Übungsraum mit rund 95 m² Fläche zugelassen werden. Die zulässige nutzungsbezogene Gastronomie wird beschränkt auf:
 - Die Verabreichung von Speisen und Getränken an Vereinsmitgliedern, Vereinsmitgliedern und Zuschauer während und nach sportlichen Veranstaltungen.
 - Die Bewirtschaftung bei vereinsinternen Veranstaltungen in der Trägerschaft des jeweils nutzungsberechtigten Vereins.
- Schornsteine sind mit Funkentfänger anerkannter Bauart zu versehen.

III. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB

- Umwandlung einer Ackerfläche, die als Fläche für Ersatzmaßnahmen ausgewiesen ist (siehe Bauleitungsvertrag vom 20.01.1997 bei der Bauführung des Landkreises Fulda), in eine Streuobstwiese. Pro 95 m² ist ein Hochstamm-Obstbaum aus geeigneten, bewährten, alten Lokalsorten zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Ackerfläche ist mit einer standortgerechten Wiesenumwandlung anzusehen und zukünftig extensiv als Grünland zu nutzen.

IV. Pflanzbindungen und Pflanzpflichten gemäß § 9 (1) 25 BauGB

- Die im Plan gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- Die im Plan gekennzeichneten Gehölze (Bäume und Sträucher) sind zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
- Für die Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden.
- Für die abschmiedende Umpflanzung der Sportanlage können folgende Baum- und Straucharten verwendet werden (Standortangaben im Bebauungsplan unverändert):

Baumarten:

Tilia cordata (StB)
Quercus robur (StB)
Prunus avium (Heister)
Sorbus aucuparia (Heister)

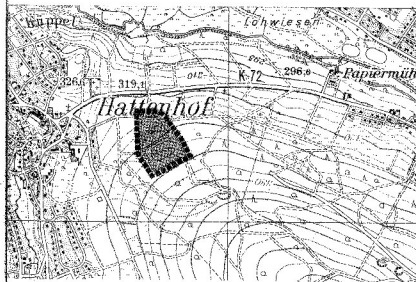
Qualität und Größenbindung bei:
Solitär-Stammgehölzen 30x, 250-350 cm
Heister 20x, 200-250 cm

Sträucher (je m² 1 Stück, in Gruppen von 5-5 Stück der gleichen Art):

Cornus mas
Cornus sanguinea
Lonicera xylosteum
Prunus padus
Rhamnus frangula
Salix caprea
Sambucus nigra
Corylus avellana

Qualität und Größenbindung bei:
Sträuchern 20x, 60-100 cm
Pflanzenabstand in der Reihe: 1,0 m
3-5 Pflanzenreihen, Reihenabstand 1,0 m

- Auf Stellplätzen ist für jeweils vier Stellplätze ein Baum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.



ÜBERSICHTSPLAN

M 1:10000



Gemeinde Neuhoft
Ortsteil Hattenhof

Bebauungsplan Nr. 9
„Sportanlage Hattenhof“ mit
integriertem Landschaftsplan



Garten- & Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Matthias Wier
Landschaftsarchitekt AG

36100 Petersberg - Friedenstr. 19a
Tel. + Fax 0561/61744

Aufstellungs- und Beschlussvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung hat am 02.10.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sportanlage Hattenhof“ in Neuhoft-Hattenhof beschlossen. Der Beschluss wurde am 02.10.98, öffentlich bekanntgemacht.

Neuhoft, den 02. Okt. 1998

Der Gemeindevorstand



Hermann
Bürgermeister

Auslesungsbeschluss gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 9 mit Begründung hat in der Zeit vom 02.10.98 bis 02.10.98, einschl. öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 02.10.98, öffentlich bekanntgemacht worden.

Neuhoft, den 02. Okt. 1998

Der Gemeindevorstand



Hermann
Bürgermeister

Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB an diesem Bauleitungsverfahren wurde am 02.10.98, öffentlich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Bürger in der Zeit vom 02.10.98 bis 02.10.98, Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorwurfs haben.

Neuhoft, den 02. Okt. 1998

Der Gemeindevorstand



Hermann
Bürgermeister

Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB

Die Gemeindevertretung hat nach § 10 BauGB am 16.10.98 den Bebauungsplan Nr. 9 als Satzung beschlossen.

Neuhoft, den 02. Okt. 1998

Der Gemeindevorstand



Hermann
Bürgermeister

Rechtsverbindlichkeit

Der Bebauungsplan Nr. 9 wurde gem. § 10 BauGB am 16.10.98 im Mitteilungsblatt der Gemeinde offiziell bekanntgemacht und ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 16.10.98 rechtsverbindlich geworden. Vom Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Neuhoft während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.

Neuhoft, den 13. Okt. 1998

Der Gemeindevorstand



Hermann
Bürgermeister

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit dem Schreiben vom 02.10.98.