BEBAUUNGSPLAN NR. 70 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "SPORTANLAGE IM STADTTEIL HÜTTENFELD"

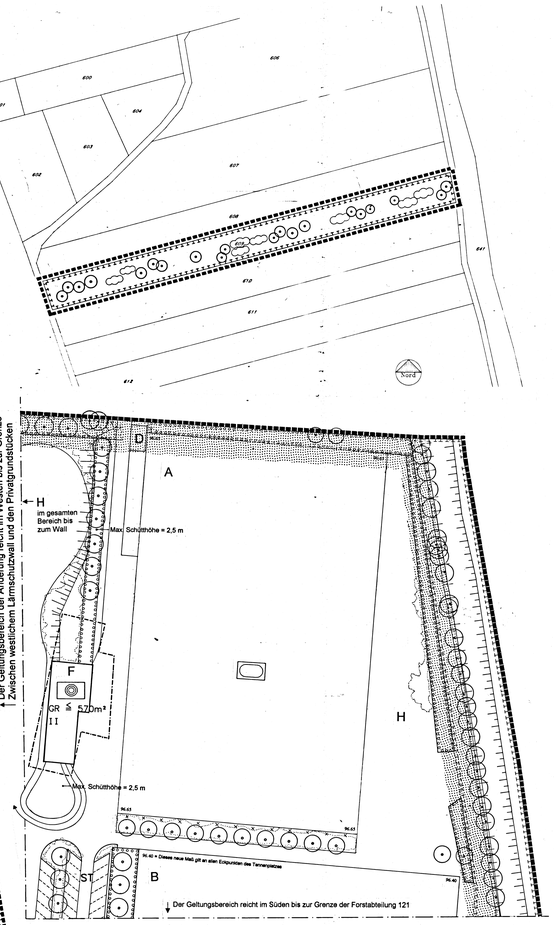
1. vereinfachte Änderung

TEILPLAN SPORTANLAGE M 1:500

FLUR 1 GEMARKUNG HÜTTENFELD

TEILPLAN KOMPENSATIONSFLÄCHE M 1:1000

FLUR 1 GEMARKUNG HÜTTENFELD / OCHSENWEIDE



Deckblatt mit Geltungsbereich zur 1. Änderung (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB) des B – Planes Nr. 70 mit integriertem Grünordnungsplan „Sportanlage im Stadtteil Hüttenfeld"

ZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BauGB)

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

1 BAUGEBIET (##)
2 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
5 DACHFORM
6 BAUWEISE
HAUPTFIRSTRICHTUNG
II MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE
(§ 9 (1) 2 BauGB)

o OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
GR ≤ 570m² MAXIMALE GRUNDFLÄCHE (§ 16 (2) BauNVO)
BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 (1) 11 BauGB)

ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHE
ÖFFENTLICHER FUSSWEG
F ZUFAHRTSSTRASSE
E EINFAHRT BZW. AUSFAHRT (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 (1) 15 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
SPORTANLAGEN
SCHIESSANLAGE

A RASENGROSSSPIELFELD
B TENNENGROSSSPIELFELD / TRAININGSPLATZ
C KURZSTRECKENLAUFBAHN MIT KUNSTSTOFFBELAG
D WEITSPRUNGGRUBE
E KUGELSTOSSANLAGE MIT TENNENBELAG
F VEREINSHEIM
G GYMNASTIK- UND SPIELWIESE
H EXTENSVWIESE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 (1) 18 BauGB)

FLÄCHEN FÜR WALD

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
ZU ERHALTENDE BÄUME
ANZUPFLANZENDE BÄUME
ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER, BODENDECKER

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GEMERKSCHAFTSANLAGEN (§ 9 (1) 4, 22 BauGB)
ST STELLPLÄTZE
VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 10 BauGB)
NUTZUNGSTRENNUNG

WEITERE PLANZEICHEN

U UNTERIRDISCHE VERLEGUNG DER VORHANDENEN 20 KV OBERLEITUNG
VA VORHANDENER ABWASSERKANAL
K 96,12 BESTANDSHÖHE
96,20 GEPLANTE AUSBAUHÖHE (INFORMATIV) ZULÄSSIGE ÜBER- ODER UNTERSCHREITUNG MAX. 30 cm
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN MAX. SCHÜTTHÖHE 2,5 m

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BauGB/§ 9 (1) 2 BauGB)

	WA	
1	0,3	II
	1,50	
2	0,3	II
	1,50	
3	0,4	II
	1,50	

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

Heppenheim, den 27. Nov. 1997

DER LANDRAT DES KREISES BERGSTRASSE KATASTERAMT
IM AUFTRAG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Hinweis:
Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB in Verbindung mit § 4 HENatG sind insbesondere unter Ziff. 4.0 – 7.0 berücksichtigt.

1.0 BAUWEISE, ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
[§ 9 (1) 1 und 2 BauGB, § 9 (2) und (4) BauGB, §§ 4, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23 BauNVO]

1.1 Die Bauweise sowie Art und Maß der baulichen Anlagen werden ergänzend durch die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmt.

1.2 In der "Öffentlichen Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" ist die max. zweigeschossige Errichtung eines Funktionsgebäudes innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
Die max. Gebäudehöhe beträgt 8,50 m, bezogen auf die Erdgeschoßfrohfußbodenhöhe, wobei eine Gebäudehöhe von 105,00 m ü.NN nicht überschritten werden darf.

2.0 GARAGEN UND NEBENANLAGEN
[§ 9 (1) 4 und 22 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO]

2.1 Im "Allgemeinen Wohngebiet" ist die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen, Geräteschuppen, Schwimmbecken und sonstigen Nebenanlagen gem. § 12 (6) bzw. § 14 (1) BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.2 Innerhalb der "Öffentlichen Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" ist die Errichtung von Stellplätzen und Nebenanlagen nur in den entsprechend festgesetzten und umgrenzten Teilbereichen zulässig.

3.0 GRÜNFLÄCHEN [§ 9 (1) 15 BauGB]

3.1 Innerhalb der "Öffentlichen Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" ist die Errichtung von Ballfangzäunen und Trainingsbeleuchtungsanlagen zulässig.
Weitere zweckgebundene bauliche Anlagen, soweit nicht unter A 1.2 oder A 2.2 festgesetzt, sind nur ausnahmsweise zulässig.

4.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
[§ 9 (1) 20 BauGB]

4.1 Die im Teilplan Kompensationsfläche außerhalb der Eingriffsfläche gelegene Parzelle 609 in Flur 1, Gemarkung Hüttenfeld, die Parzelle des Landgrabenabschnittes sowie Teilflächen im Teilplan Sportanlage werden als Flächen für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft" festgesetzt und den geplanten Vorhaben im Teilplan Sportanlage als Ausgleichsflächen zugeordnet. Die Größe der zugeordneten Ausgleichsflächen bzw. der Fläche für Ersatzmaßnahmen entspricht der zeichnerischen Darstellung.

4.2 Die im Teilplan Kompensationsfläche für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen festgesetzte Parzelle 609 in Flur 1, die Parzelle des Landgrabenabschnittes mit westlich tangierenden Teilflächen im Teilplan Sportanlage sowie die auf diesen Flächen auszuführenden Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, werden den mit Eingriffen verbundenen Vorhaben im Teilplan Sportanlage als Sammelersatzmaßnahme gem. § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG zugeordnet.

4.3 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Ersatzmaßnahmen (Pkt. A 4.1) mit der Flächenumgrenzung für "Maßnahmen zum Schutz, Zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ist das Befahren mit das Absteinen mit/von Kraftfahrzeugen unzulässig.
Zulässig ist lediglich das Befahren mit Kraftfahrzeugen im Rahmen der Unterhaltung und Pflege sowie der Abwehr von Gefahren.

4.4 Innerhalb der umgrenzten Flächen für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft" ist weder die Anlage neuer Wegeflächen noch die Herstellung von Feuerstellen, baulichen Anlagen und Bodenverseegungen zulässig. Düngungen und Kalkungen sind nicht zulässig.
Zur Verhinderung von Gehölzaufwuchs außerhalb der Pflanzflächen ist auf der Parzele 609 im Teilplan kompensationsfläche jährlich ein Pflegegang zur Beseitigung aufkommender Gehölze durchzuführen.
Zur Ermöglichung der Sukzessions-/Brachfläche ist die 5 Jahre außerhalb der Vegetations- und Brutzeit eine Mahd auszuführen. Das anfallende Mähgut ist abzufuhren.

4.5 Innerhalb der umgrenzten Flächen für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft" im Teilplan Sportanlage die dafür die Grabenverlaufes gegenüberliegende Bepflanzung im Bereich der Landgrabenparzele mit einer mindestens zweireihigen, dichten Pflanzung gemäß der Pflanzenliste 3.7 zu bepflanzen.

4.6 Eine flächige Veränderung der bestehenden Geländegestalt im Bereich der Feuchtstandorte (Röhrichtzone) darf nicht erfolgen.

4.7 Die mit H gekennzeichneten Grünflächen innerhalb der Sportanlage sind als artenreiche, 2–3 schürige Wiesenfläche anzulegen und zu unterhalten. Dauerhafte Intensivnutzungen sind nicht zulässig.

4.8 Im Bereich der Fläche südlich der Zufahrt zur Sportanlage ist eine gestufte, waldrandartige Gehölzpflanzung mit vorgelegertem Wiesenstreifen (2–3 schürig) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Gehölzauswahl gem. Ziff. A 5.7 (Bereich Randzone).

4.9 Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) ist ein Anteil von mind. 80 % der gem. GRZ nicht überbaubaren Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen. Davon ausgenommen sind die Flächen für Grundstückseinfahrten und Grundstückszugängen sicherzustellen, daß an Sonn- und Feiertagen der Sicherstellungsweg täglich vier Stunden nicht überschreitet.

4.10 Das Dachflächenwasser von allen Neubauten, neuen Erweiterungsbauten sowie neuen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ist Rückhaltevorrichtungen zuzuleiten und/oder flächig durch die Oberbodenschicht in Geländemulden zu versickern. Soweit eine ausreichend bemessene Versickerungsfläche nicht zur Verfügung steht oder nicht eine zusätzliche Eingriffe herzustellen ist, kann das überschüssige Dachwasser nach Reinigung über Kies- und Sandfilter in den Vorfluter eingeleitet werden.
Die Versickerung von Niederschlagswasser über Sickerfolgt bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung.
Das Dachflächenwasser des geplanten Vereinsheimes sowie Dränwasser aus dem Rasensplatfeld ist in eine Zisterne einzuleiten und u.a. im Rahmen der Bewässerung der Sport- und Vegetationsflächen zu verwenden.

4.11 Zufahrten, Stellplätze sowie Platz- und Wegflächen sind im "Allgemeinen Wohngebiet" sowie im Bereich der "Öffentlichen Grünflächen" im größtmöglichem Umfang aus sickerfähigen, offenen oder halboffenen Belägen, Rasengittersteinen oder in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, soweit die Flächen nicht nach anderen Vorschriften in dichter und wasserundurchlässiger Bauweise hergestellt werden müssen. Kombinationen aus dichten und offenen Belägen sind zulässig. Das Niederschlagswasser von diesen Flächen ist über die Fläche selbst sowie ergänzend über offene Rand- bzw. Vegetationsflächen zu versickern.

4.12 Vorhandene Elektroleitelung:
Die Verlegung der vorhandenen Freileitung unter die Erdoberfläche darf in der umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft nur außerhalb der Vegetationsperiode bzw. Brutzeitvorkommen. Die durch diese Maßnahme beeinträchtigten Bereiche, insbesondere die Rohrichtzone, sind nach Abschluß der Arbeiten in gleicher Qualität wieder herzustellen.

5.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN [§ 9 (1) 25 a BauGB]

5.1 Der Parkplatz der Sportanlage ist mit standortgerechten Laubbäumen gem. zeichnerischer Festsetzung und Pflanzenliste (Pkt. 5.7) zu überstellen. Die exakte Lage der Baumstandorte sowie ergänzende Gliederungen durch standortgerechte Pflanzungen sind im Rahmen der weiteren Objektplanung zu bestimmen.

5.2 Die geplanten Sportflächen und die Ausgleichsfläche (Teilplan Kompensationsfläche) sind mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern gem. zeichnerischer Festsetzung und Pflanzenliste (Pkt. 5.7) räumlich zu gliedern. Die exakte Lage der Baumstandorte sowie ergänzende Gliederungen durch standortgerechte Pflanzungen, sind im Rahmen der weiteren Objektplanung zu bestimmen.

5.3 Tür- und fensterlose Wandflächen des Vereinsheimes sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

5.4 Im Bereich der Zuwegungen zur vorgesehenen Sportanlage sind Bepflanzungsmaßnahmen mit Pflanzen gem. Ziff. A 5.7 entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen durchzuführen.

5.5 Im Bereich des östlichen Fußweges der Vernheimer Straße ist die vorhandene Straßenbegleitpflanzung in gleicher Weise bis zur neuen Zufahrt in das Sportgelände fortzuführen (s. auch Ziff. 5.7).

5.6 Innerhalb der umgrenzten Flächen zum "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" im Bereich der Parzele 609 (Teilplan Kompensationsfläche) und im Bereich des Landgrabens (Teilplan Sportanlage), erfolgt die Pflanzenauswahl gem. Pflanzenliste (Ziff. A 5.7) und Berechtsangaben.

5.7 Für Pflanzmaßnahmen sind u.a. folgende Arten zu verwenden:

Bereich Vernheimer Straße

Sträucher:
Cornus alba (Hartriegel), Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster), Ribes alpinum (Bergjohannisbeere), Rosa arvensis (Wildrose), Rosa nitida (Glanzrose), Salix repens argentea (Kriechweide), Salix purpurea (Purpurweide), Salix purpurea "Nana" (Kleine Purpurweide).

Bäume:
Acer saccharinum (Silberahorn), Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere).

Bereich Gärten

Sträucher:
Amelanchier canadensis (Felsenbirne), Berberis vulgaria (Berberitze), Berberis thunbergii (Berberitze), Buddleja davidii (Schmetterlingsstrauch), Chaenomeles (Quitte), Colutea arborescens (Blasenstrauch), Cornus mas (Kornelkirsche) Corylus avellana (Haselnuß), Cytisus scoparius (Besen-Ginster), Daphne mezereum (Seidelbast), Euonymus europaeus (Europ. Pfaffenhütchen), Hippophaë rhamnoides (Sanddornpflanze), Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Mespilus germanica (Echte Mispel), Prunus spinosa (Schlehe), Ribes alpinum (Bergjohannisbeere), Ribes nigrum (Schwarze Johannisbeere), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa canina (Gemeine Heckenrose), Rosa pimpinellifolia (Bibernellrose), Rosa rubiginosa (Wein-Rose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Sambucus racemosa (Trauben-Holunder), Salix aurita (Öhrweide), Syringa vulgaris (Gemeiner Flieder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball).

Bäume:
Acer campestre (Feldahorn), Acer negundo (Eschenahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus in Sorten (Weißdorn), Ilex aquifolium (Stechpalme), Malus in Sorten (Zierapfel), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus mahaleb (Weichsel-Kirsche), Sorbus in Sorten (Eberesche).

Bereich Sportanlage

Sträucher:
Amelanchier canadensis (Felsenbirne), Berberis candidula (Schneelige Berberitze), Berberis thunbergii (Berberitze), Chaenomeles (Quitte), Cornus alba (Hartriegel), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Europ. Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Prunus mahaleb (Weichsel-Kirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Ribes alpinum (Bergjohannisbeere), Rosa arvensis (Wildrose), Rosa nitida (Glanzrose), Rosa rubiginosa (Weinbläuliche Rose), Rosa rugosa (Apfelrose), Salix repens argentea (Kriechweide), Salix purpurea (Purpurweide), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball).

Neben den o.g. Sträuchern sind im unmittelbaren Umfeld des Vereinsheimes Ziergehölze zulässig.
Im Rahmen der Freiflächenplanung ist eine der Situation entsprechende Auswahl zu treffen.

Bäume:
Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer saccharinum (Silberahorn), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus in Sorten (Weißdorn), Fraxinus excelsior (Esche), Ginkgo biloba (Fächerblattbaum), Malus in Sorten (Zierapfel), Prunus avium Nivea (Süßkirsche), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Prunus padus (Trauben-Kirsche), Prunus serotina (Spätblühende Trauben-Kirsche), Quercus petrea (Trau-beneiche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus in Sorten (Eberesche).

Bereich Kompensationsfläche

Sträucher:
Acer campestre (Feldahorn), Cornus alba (Hartriegel), Colutea arborescens (Blasenstrauch), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus avellana (Haselnuß), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Cytisus scoparius (Besenginster), Euonymus europaeus (Europ. Pfaffenhütchen), Ilex aquifolium (Stechpalme), Lonicera caerulea (Blaue Heckenkirsche), Malus sylvestris (Apfelbaum), Populus alba "Nivea" (Silberpappel), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Prunus mahaleb (Weichsel-Kirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa arvensis (Wildrose), Rosa canina (Gemeine Heckenrose), Rosa pimpinellifolia (Bibernellrose), Salix in Sorten, Sambucus nigra (Schwarzer-Holunder), Sambucus racemosa (Trauben-Holunder), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball).

Bäume:
Acer campestre (Feldahorn), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Fraxinus excelsior (Esche), Carpinus betulus (Hainbuche), Quercus robur (Stieleiche), Quercus petrea (Trauben-Eiche), Sorbus aucuparia (Gewöhnliche Eberesche), Malus sylvestris (Apfelbaum).

Bereich Landgraben

Sträucher:
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuß), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Europ. Pfaffenhütchen), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus cathartica (Kreuzdorn), Rhamnus frangula (Faulbaum), Rosa canina (Gemeine-Heckenrose), Rosa majalis (Zimt-Rose), Salix in Sorten, Sambucus nigra (Schwarzer-Holunder), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball).

Bäume:
Acer campestre (Feldahorn), Alnus glutinosa (Schwarzerle), Populus alba "Nivea" (Silberweide), Prunus padus (Trauben-Kirsche), Salix caprea (Salweide).

Bereich Randzone zwischen Zuhöhrt und Wald (Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft")

Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corlus avellana (Haselnuß), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Crataegus oxyacantha (Zweigriffeliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Europ. Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche), Malus sylvestris (Holzapfel), Prunus padus (Trauben-Kirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rhamnus frangula (Faulbaum), Sambucus racemosa (Trauben-Holunder), Salix in Sorten, Sorbus aucuparia (Vogebeere), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball).

Fassadenbegrünung

Rank- und Kletterpflanzen:
Hedera helix (Efeu), Parthenocissus triouspidata veitchii (Sebastianmender Wein), Lonicera in Sorten (Geißblatt), Clematis vitalba (Waldrebe).

5.8 Bei der Pflanzung der Bäume sind mindestens dreimal verschulte Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 18–18 cm zu verwenden.
Mindestsortierung für die zu pflanzenden Sträucher, je nach Endwüchsigkeit, 40–60 cm oder 80–100 cm. Über die Fertigstellungspflege hinaus ist eine mind. 3jährige Entwicklungspflege durchzuführen.

6.0 ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN [§ 9 (1) 20, 25 b BauG]

6.1 Die vorhandenen Bäume und Sträucher im Sudtiel der Parzele 639/2 (südlich der Zufahrt zur Sportanlage sind zu erhalten.

6.2 Die im Bereich der Vernheimer Straße dargestellten vorhandenen Bäume sind ggf. nach ihrem natürlichen Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen.

6.3 Die vorhandenen Pappelreihen entlang des Landgrabens sind zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Pappeln sind durch die gleiche Baumart zu ersetzen.

6.4 Die im Plan dargestellten vorhandenen Bäume innerhalb der Sportanlage sind zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind gem. Pflanzenliste zu ersetzen.

6.5 Heimische und standortgerechte Bäume innerhalb der unterbauberen Grundstücksflächen im WA sind grundsätzlich zu erhalten und gut: bei der Durchführung von Baumaßnahmen vor sonstigenen Einflüssen zu bewahren (vgl. DIN 18920). Abgegangene Bäume sind durch Arten gem. A 5.7. zu ersetzen.

7.0 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN [§ 9 (1) 24 BauGB]

Im Bereich der "Öffentlichen Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Sportanlage" ist über geeignete Nutzungsregelungen sicherzustellen, daß an Sonn- und Feiertagen der Sicherstellungsweg täglich vier Stunden nicht überschreitet.

Überschreitungen dieser Vorgabe sind an maximal 18 Tagen im Jahr möglich.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
[§ 9 (1) 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 87 HBO]

1.0 DACHER

1.1 Das Dach des Vereinsheimes innerhalb der "Öffentlichen Grünfläche" ist als Pult- oder Satteldach mit einer Neigung von bis zu 23° auszuführen. Materialien, Farben, Metall- oder Glasdach.

1.2 Bei Anbauten bzw. Erweiterungsbauten im Bestand sind die Dachneigung, Dachform, das Bedachungsmaterial sowie die Dachüberstände gem. vorhandenem Dach herzustellen.
Abseitshaltige Bedachungen und Flachdachformen sind jedoch auch bei Anbauten und Erweiterungsbauten nicht zulässig. Flachdächer bei Neu-und Erweiterungsbauten und Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen.

2.0 EINFRIEDIGUNGEN, TORE, PLATTLICHTMASTEN

2.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind straßenseitig Einfriedungen bis zu 1 m Höhe als leichte Holzbaune oder standortgerechte Laubgehölzhecken zulässig. Mauern oder Sockel sind bis maximal 0,30 m Höhe zulässig.

2.2 Für Einfriedungen zwischen dem Sportgelände und den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind eine maximale Bauhöhe von 2,00 m, für Einfriedungen zwischen den bebauten Grundstücken eine maximale Bauhöhe von 1,50 m zugelassen.
Zugelassen sind korrosionsgeschützte, nicht reflektierende Maschengitterzäune und Stahlmattenzäune, leichte Holzbaune, Holzheckzäune oder lebende Einfriedungen aus standortgerechten Laubgehölzen.

2.3 Innerhalb der "Öffentlichen Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" sind Einfriedungen mit einer max. Schutzhöhe von 2,00 m zulässig. Es dürfen nur korrosionsgeschützte, gedeckt/farbig behandelte und transparente Zäune (Maschendraht- oder Stahlmattenzäune) errichtet werden.

2.4 An den Stirnseiten der Spielfelder sind Ballfangzäune als korrosionsgeschützte Stahlmattenzäune bis zu einer max. Schutzhöhe von 6,0 m zugelassen, wobei eine gedeckte Farbgebung e.a. zu berücksichtigen ist. Ballfangzäune sind mit Rankgitterzäun zu begrünen und/oder rückseitig durch Baumpflanzungen einzugrünen.

2.5 Die Errichtung einer 6-Mastflutlichtgebeuerlichtgsanlage ist nur im Bereich des Trainingsspielfeldes (Tennenplatz) zulässig. Die feuerverzinnten Stahlmasten sind zudiscrion mit einer gedeckten Farbgebung (z.B. steingrau) zu versehen.

3.0 MÜGELBELAGE, PLATZFLÄCHEN

3.1 Die Wege innerhalb der "Öffentlichen Grünfläche" sind aus erbrauem und offenfugig verlegtem und/oder wasserdurchlässigem Steinpflaster oder in wassergebundener Bauweise herzustellen.

3.2 Der Bürgersteig von den Parzellen 638 und 639/1 ist hirschfolch des Pflastermaterials dem vorhandenen Bürgersteig anzugleichen.

3.3 Für den Schüttgut- und Materialgrlagerplatz innerhalb der "Öffentlichen Grünfläche" ist engfugig verlegtes Betonsteinpflaster zulässig.

4.0 FASSADEN, BALKONVERKLEIDUNGEN

4.1 Im Rahmen der Fassadengestaltung sind glänzender Putz sowie Verkleidungen mit großformatigen Fliesen, Spiegelflächen, poierten oder glatten Fliesen, Platten oder Kunststoffverkleidungen unzulässig. Dieses gilt auch für Gebäudesockel. Zulässig sind matter Putz sowie Holzbauweisen.

4.2 Im Rahmen der Farbgestaltung von Fassaden sind gedeckte Farbtöne zu verwenden. Fluoreszierende Materialien sind unzulässig.

4.3 Balkonverkleidungen und –Überdachungen aus Kunststoff sind nicht zulässig.

5.0 VORGÄRTEN

5.1 Standplätze für Abfallbehälter im Bereich von Vorgärten sind ggf. durch berankte Gerüste oder durch Anpflanzungen mit Laubgehölzen optisch einzubinden.

5.2 Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden. Stellplätze im Bereich von Vorgärten sind nur in Ausnahmefällen zulässig.

6.0 WERBEANLAGEN

6.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die max. Gesamtfläche beträgt 2 m².

6.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die max. Gesamtfläche beträgt 2 m².

C HINWEISE

1.0 Im Rahmen der Durchführung von Erdarbeiten ist zu beachten, daß alle Anzeichen für das Vorkommen von Bodenkampfmitteln, insbesondere, § 20 HSGnG unverzüglich dem Landesamt zu melden sind.
Funde und Fundstelle sind ggf. in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20, 3 HSGnG).

2.0 Die Erdarbeiten werden durch die Bodenschutzabteilung des Rechtsamtes der Stadt Lampertheim überwacht.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde am 29.04.1994 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim gefaßt.

Lampertheim, den ..... (Bürgermeister) i.V. (Maler) E. Maier, Beigeordneter

2. Dieser Beschluß wurde am 03.05.1994 in der Lampertheimer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Lampertheim, den ..... (Bürgermeister) i.V. (Maler) E. Maier, Beigeordneter

3. Die frühzeitige Bürgerunterrichtung gemäß § 3 (1) BauGB fand am 03.05.1994 durch.

Lampertheim, den ..... (Bürgermeister) i.V. (Maler) E. Maier, Bürgermeister

4. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde die Aufforderung mit dem Bauleitplanvorentwurf mit Schreiben vom 20.12.1994 bis 23.01.1995. Die ein und mit Schreiben vom 20.12.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.

Lampertheim, den ..... (Bürgermeister) i.V. (Maler) E. Maier, Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim hat mit Beschluß vom 10.04.1997 den Vorentwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und zur Beteiligung der Bürgerschaft gemäß § 3 (1) BauGB bis zum 08.06.1997 im Bürgersaal Karger am 07.06.1997 in der Lampertheimer Zeitung am 07.06.1997 in der Lampertheimer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Lampertheim, den ..... (Bürgermeister) i.V. (Maler) E. Maier, Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, nebst Begründung und Anlagen, lagen in der Zeit vom 16.06.1997 bis 15.07.1997 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

Lampertheim, den ..... (Bürgermeister) i.V. (Maler) E. Maier, Bürgermeister

7. Der Entwurf wurde aufgrund der während der Offenlegungsfrist Anregungen und Bedenken geändert. Durch diese Änderungen wurde die Grundzüge der Planung nicht berührt. Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücken wurde Gelegenheit gegeben, binnen einer Frist von 2 Wochen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen zu den Änderungen abzugeben. Die Stellungnahmen wurden am 16.10.1997 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 31.10.1997 gegeben.

Lampertheim, den ..... (Bürgermeister) i.V. (Maler) E. Maier, Bürgermeister

8. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim hat die Vorgebrachten Bedenken und Anregungen mit Beschluß vom 10.12.1997 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde mitgeteilt. Die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange sind der Abwägung mit Beschluß vom 10.12.1997 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lampertheim, den ..... (Bürgermeister) i.V. (Maler) E. Maier, Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan wurde nunmehr gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim als Satzung beschlossen.

Lampertheim, den ..... (Bürgermeister) i.V. (Maler) E. Maier, Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB am dem Regierungspräsidenten Darmstadt angezeigt.

Lampertheim, den ..... (Bürgermeister) i.V. (Maler) E. Maier, Bürgermeister

11. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß Verfügung vom ..... Az: ..... durch den Regierungspräsidium Darmstadt nicht geltend gemacht.

Darmstadt, den .....

Unterschrift ..... (Bürgermeister)

12. Die Durchführung des Bebauungsplanes wurde am ..... in der Lampertheimer Zeitung ..... in der Lampertheimer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung ist seit dem ..... zu jedermann's Einsicht bereitgehalten. Auf die Rechtsfolgen (§ 5 Abs. 5 BauGB-Inkrafttretungsvermerk) und die Verletzung von Verfahrensvorschriften und von Mängeln der Abwägung (§ 215 BauGB) und Fehler auf die Bestimmungen über die Entschädigung (§ 44 BauGB) und auf die Ausschlußfristen (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen wurde.

Lampertheim, den ..... (Bürgermeister) i.V. (Maler) E. Maier, Bürgermeister

1. Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan wurde am 29.04.1994 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim gefaßt.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 03.05.1994 (Maler) Bürgermeister

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

2. Die frühzeitige Bürgerunterrichtung gemäß § 3(1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 03.05.1994 durch Aushang vom 04.05.1994 bis 20.05.1994 durchgeführt.

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.12.1994 (Maler) Bürgermeister

Der Magistrat der Stadt Lampertheim

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 5.5.1997 den Entwurf des Bebauungsplan