



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Gemeinde Brechen, Ortsteil Oberbrechen

Bebauungsplan

Sportplatz "Auf der Hohl"

- 1. Änderung

Satzung

Stand: 17.06.2014

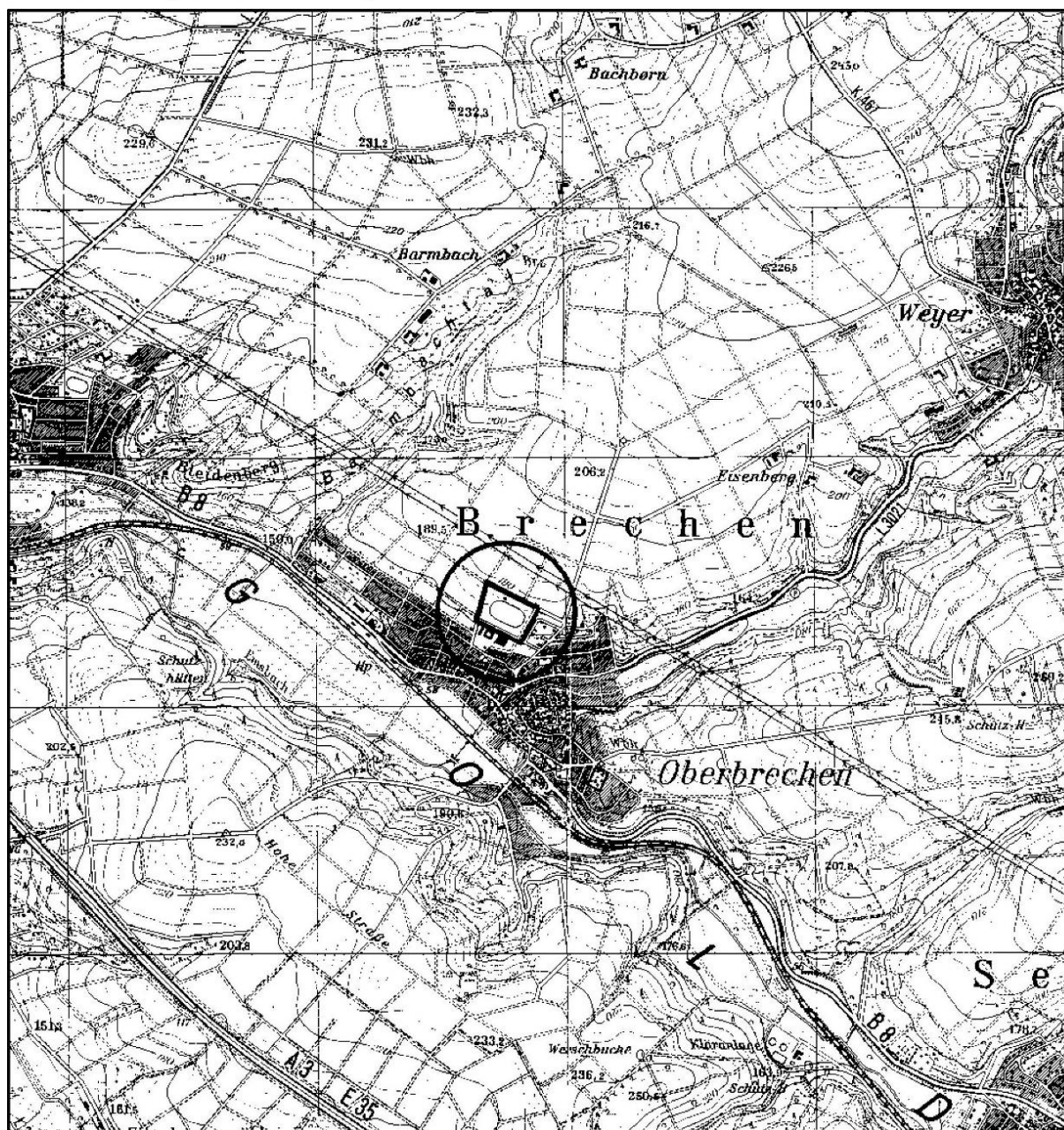
08.10.2014

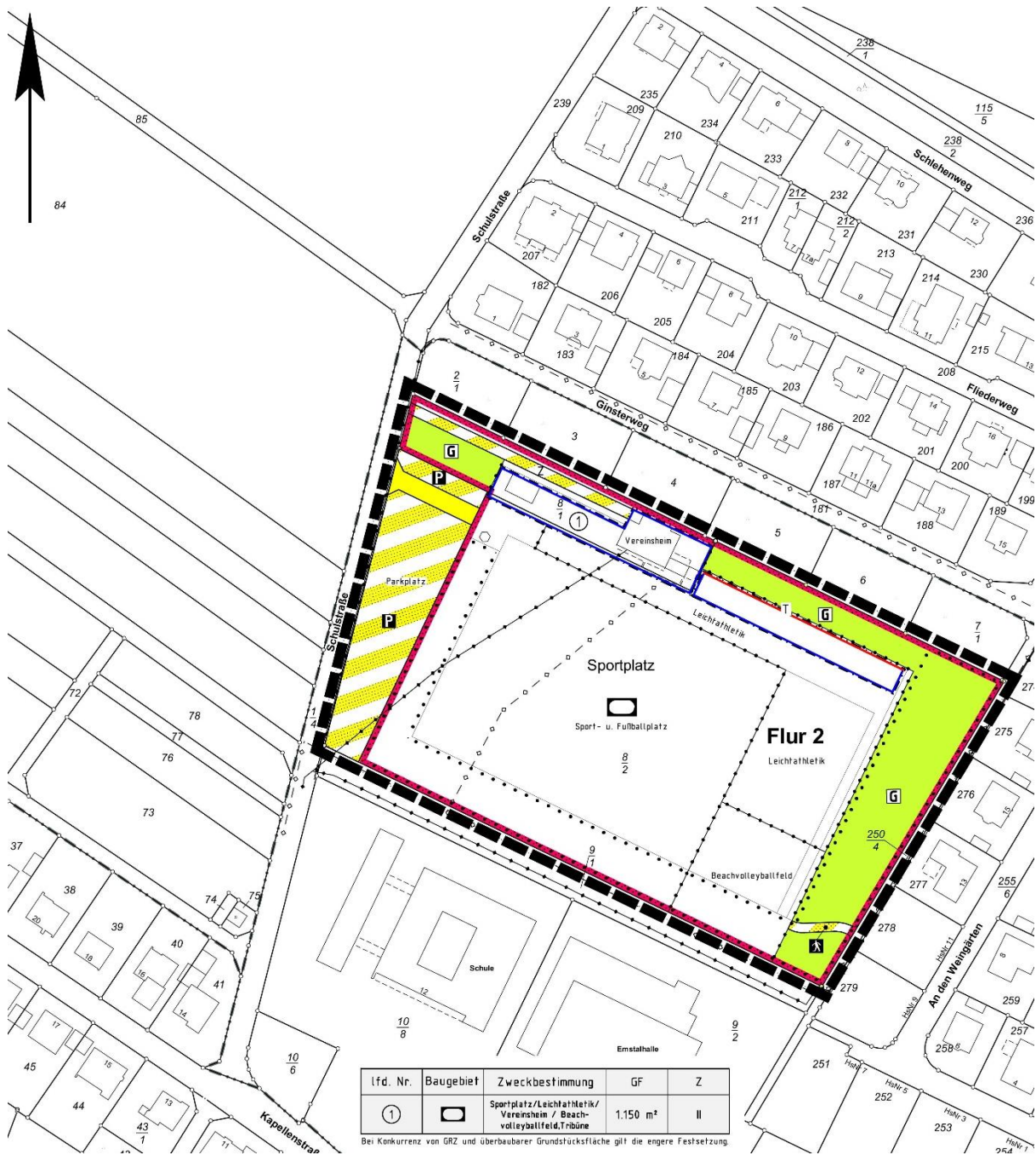
Bearb.: Wolf

CAD: Schneider

Maßstab: 1 : 1.000

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)






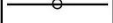
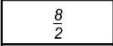
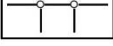


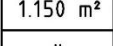
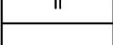



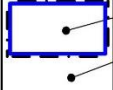


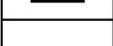
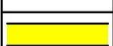
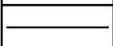







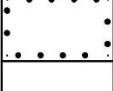

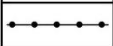

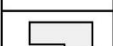
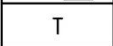

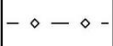
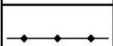



lfd. Nr.	Baugebiet	Zweckbestimmung	GF	Z
①		Sportplatz/Leichtathletik/ Vereinsheim / Beach- volleyballfeld, Tribüne	1.150 m <sup>2</sup>	II

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Datengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. Stand: April 2012 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich).

# 1 Zeichenerklärung

1.1		<u>Katasteramtliche Darstellungen</u>
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4		Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		<u>Planzeichen</u>
1.2.1		<u>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)</u>
1.2.1.1		Grundfläche (GF)
1.2.1.2		Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
1.2.2		<u>Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</u>
1.2.2.1		Baulinie
1.2.2.2		Baugrenze
1.2.2.2.1		überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO) nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO) vgl. textliche Festsetzung 2.1
1.2.3		<u>Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)</u>
1.2.3.1		Zweckbestimmung: Sport- u. Fußballplatz / Leichtathletik / Vereinsheim / Beachvolleyballfeld
1.2.4		<u>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</u>
1.2.4.1		Straßenverkehrsfläche, hier Stichweg
1.2.4.2		Straßenbegrenzungslinie
1.2.4.3		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
1.2.4.3.1		Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
1.2.4.3.2		Zweckbestimmung: Zufahrt
1.2.4.3.3		Zweckbestimmung: Fußweg
1.2.5		<u>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</u>
1.2.5.1		öffentliche Grünanlage
1.2.6		<u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)</u>
1.2.6.1		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
1.2.7		<u>Sonstige Planzeichen</u>
1.2.7.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.7.2		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
1.2.8		<u>Sonstige Darstellungen</u>
1.2.8.1		Gebäude (Bestand)
1.2.8.2		Tribüne
1.2.9		<u>Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)</u>
1.2.9.1		Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH (nicht eingemessen)
1.2.9.2		Erdkabel, Gasleitungen und Niederspannungskabel der Süwag (nicht eingemessen)

## **2 Textliche Festsetzung (BauGB / BauNVO)**

- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO gilt für die Flächen für Sport- und Spielanlagen: Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (z.B. Kassenhäuschen).
- 2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind folgende bauliche Anlagen im Bereich der Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Sport- u. Fußballplatz / Leichtathletik / Vereinsheim zulässig:
- 2.2.1 Innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten Flächen sind Tribünen, ein Funktionsgebäude (Umkleide- und Sanitäranlagen, Vereinsheim) mit zwei Vollgeschossen und einer Grundfläche von max. 500 m<sup>2</sup> zulässig, Thmax.= 7m, Fhmax.= 12m, jeweils gemessen ab Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden. Die innerhalb der Baugrenzen befindlichen Garagen werden ebenfalls durch die festgesetzte Grundfläche erfasst.
- 2.2.2 Der Sport- u. Fußballplatz ist als Rotasche- / Rasen- oder Kunstrasenplatz auszuführen.
- 2.2.3 Für den Bereich der Leichtathletikanlage sind zulässig:
1. Weitsprunganlage
  2. Kugelstoßanlage
  3. Hochsprunganlage
  4. 100 m Lauf-Bahn.
- 2.2.4 Für den Bereich Beachvolleyballfeld ist die Errichtung und Nutzung einer solchen Anlage zulässig.
- 2.3 Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO wird für die Tribüne bestimmt, dass die bauliche Anlage (überdachte Tribüne, östlich des Vereinsheimes) eine Mindesthöhe von 4m, gemessen im Bereich der festgesetzten Baulinie, erreicht.
- 2.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gilt:  
Gehwege und Stellplätze im Bereich der Parkplatzfläche sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem Mindestfugenanteil von 30 % zu befestigen; Terrassen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.
- 2.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB gilt:  
Die Nadelgehölze sind nach Rodung oder Windwurf durch standortgerechte heimische Laubbäume zu ersetzen.
- 2.6 Artenlisten (Auswahl):

### Artenliste 1 (Bäume):

Acer campestre	- Feldahorn	Quercus robur	- Stieleiche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Quercus petraea	- Traubeneiche
Fagus sylvatica	- Buche	Tilia cordata	- Winterlinde
Juglans regia	- Walnuß		

bewährte Hochstammobstbäume

### Artenliste 2 (Sträucher):

Carpinus betulus	- Hainbuche	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Prunus spinosa	- Schwarzdorn
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina	- Hundsrose
Crataegus monogyna			
Crataegus laevigata	- Weißdorn		

### Artenliste 3: Kletterpflanzen

Campsis radicans	- Trompetenblume	Lonicera caprifolium	- Geißblatt
Clematis montana		Polygonum aubertii	- Kletterknöterich
Clematis-Hybriden	- Clematis, Waldrebe	Vitis vinifera	- Echter Wein
Hedera helix	- Efeu	Wisteria sinensis	- Blauregen, Glyzine
Lonicera periclymenum	- Wald-Geißblatt		
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein		

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarschaftsgesetz wird verwiesen.

## **3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (integrierte Orts- und Gestaltungssatzung) BauGB / HBO**

- 3.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO:  
Zulässig sind Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 15°-45°, für die Dacheindeckung sind rote oder dunkle Farbtöne (anthrazit), zu verwenden. Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.
- Flachdächer und Dachneigungen unter 15° sind ausnahmsweise zulässig, sofern eine Dachbegrünung auf mind. 50% der Fläche vorgenommen wird. Bei der Verwendung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswasser als Brauchwasser kann auf die Dachbegrünung verzichtet werden.
- 3.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO:  
Zulässig sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,00 m über Geländeoberkante in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen, siehe Artenlisten 2.6.

#### **4 Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)**

- 4.1 Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH.
- 4.2 Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von 3 Bergwerksfeldern (1 bestätigt, 2 erloschen). In einem der Felder wurden bergbauliche Untersuchungsarbeiten durchgeführt; nach den vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.
- 4.3 Im Plangebiet befinden sich Leitungen der Süwag (siehe 1.2.9.2 und Hinweise in der Begründung).

#### **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748),  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),  
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622),  
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2014 (GVBl. S. 178).

#### **Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:**

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 11.02.2014

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 13.06.2014

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 13.06.2014

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.06.2014 bis einschließlich 25.07.2014

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.

Die Bekanntmachungen erfolgten in der Nassauischen Neuen Presse.

#### **Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Brechen, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister