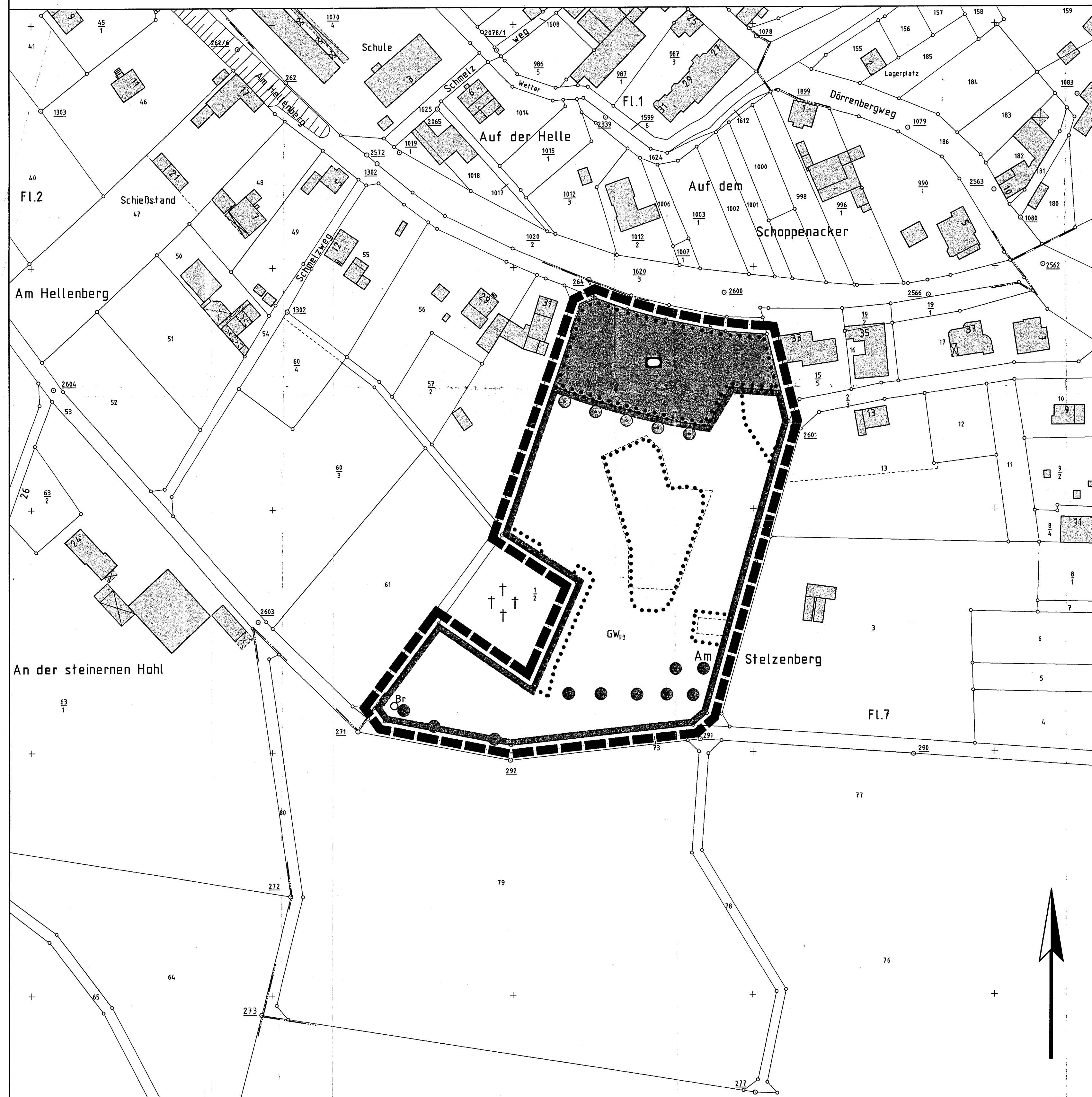


Stadt Laubach, Stadtteil Laubach

Bebauungsplan Nr 1.22

› Sporthalle Am Stelzenberg ‹



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.7.1996 (BGBl. I S. 189)

Baunutzungsverordnung (BaunVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994 (BGBl. I S. 775)

1.	Zeichenerklärung
1.1.	Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1.	Flurgrenze
1.1.2.	FL.7
1.1.3.	Flurnummer
1.1.4.	Polygonpunkt
1.1.5.	Flurstücksnummer
1.2.	Planzeichen
1.2.1.	Flächen für Sport- und Spielanlagen
1.2.1.1.	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; hier: Sporthalle - multifunktionale Halle mit einer nutzbaren Sportfläche von max. 1.215 qm (27 m x 45 m, teilbar in 3 Teile 15 m x 27 m)
1.2.2.	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
1.2.2.1.	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtlich): Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone
1.2.3.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.2.3.1.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; zu den Maßnahmen vgl. 2.1.2
1.2.3.2.	Anpflanzung von Eschen (<i>Fraxinus excelsior</i>) und Schwarzerlen (<i>Alnus glutinosa</i>)
1.2.3.3.	Erhalt von Bäumen
1.2.3.4.	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
1.2.4.	Sonstige Planzeichen
1.2.4.1.	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- 2. Textliche Festsetzungen**
- 2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB:
- 2.1.1 Rad- und Gehwege, Zufahrten und Hofflächen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder im Sandbett verlegtem Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 % zu befestigen.
- 2.1.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 2.1.2.1 Innerhalb der Flächen 1.2.3.1 sind dem Entwicklungsziel entgegenstehende bauliche Anlagen unzulässig.
- 2.1.2.2 Die Flächen sind als Extensivgrünland zu bewirtschaften (1. Mahd Ende Juni, 2. Mahd Mitte September), das Schnittgut ist im getrockneten Zustand abzuführen, Düngung ist unzulässig.
- Der Brunnen ist rückzubauen, das Quellgebiet zu renaturieren.
- 2.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1)25 BauGB: Pro 4 PKW-Stellplätze ist mind. 1 einheimischer, standortgerechter Laubbäum der folgenden Arten anzupflanzen (150 Liter, STU 14-16 cm):
- Acer platanoides - Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Fagus sylvatica - Buche
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Quercus petraea - Traubeneiche
- Bei Anpflanzungen außerhalb größerer Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe größer gleich 8 qm je Baum vorzusehen.
- 3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**
- 3.1 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)1 HBO zur Bedachung: Zulässig sind Extensivbegrünungen. Die Zulässigkeit von Aufbauten aus Glas oder vergleichbaren Materialien und Solaranlagen bleibt unberührt.
- 3.2 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)4 HBO zu PKW-Stellplätzen: PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen, Schotterrasen oder im Sandbett verlegtem Pflaster mit einem Mindestfugenanteil von 30 v.H. zu befestigen.
- 3.3 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)5 HBO: Begrünungen
- 3.3.1 Gebäudeaußenwände, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen kleiner gleich 10 v.H. beträgt, sind mit ausdauernden Kletterpflanzen gemäß Artenliste 3 zu begrünen. Für die Pflanzungen ist je 10 lfd. m Wandfläche ein mind. 0,5 m breites und 2,0 m langes Beet (Einsaat Wildblumenmischung) vorzusehen.

- 3.3.2 Grundstücksfreiflächen: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen anzupflanzenden Laubbäume und -sträucher können zur Anrechnung gebracht werden. Es gelten 1 Baum 25 qm, ein Strauch 1 qm (zur Artenauswahl s.u.). Die Anpflanzung von Koniferen ist unzulässig.
- 3.4 Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(2)3 HBO zur Brauchwassernutzung: Das Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünter Dachflächen ist als Brauchwasser (einschl. Feuerlöschwasser) zu verwerfen. Ein Zisternenüberlauf an den Regenwasserabfluss ist vorzusehen.
- 3.5 Artenlisten (Auswahl):
- | | | |
|---|--|--|
| Artenliste 1 (Bäume): | | |
| Acer campestre - Feldahorn | | Sorbus aucuparia - Eberesche |
| Acer platanoides - Spitzahorn | | Tilia cordata - Winterlinde |
| Acer pseudoplatanus - Bergahorn | | Tilia platyphyllos - Sommerlinde |
| Carpinus betulus - Hainbuche | | |
| Fagus sylvatica - Buche | | Aeculus hippocastanum - Kastanie |
| Quercus robur - Stieleiche | | Juglans regia - Walnuß |
| Artenliste 2 (Sträucher): | | |
| Carpinus betulus - Hainbuche | | Lonicera xylosteum - Heckenkirsche |
| Cornus sanguinea - Roter Hartriegel | | Prunus spinosa - Schwarzdorn |
| Corylus avellana - Hasel | | Rosa canina agg. - Hundsrose |
| Crataegus monogyna - Weißdorn | | |
| Crataegus laevigata | | |
| Artenliste 3 (Kletterpflanzen) | | |
| Campsis radicans - Trompetenblume | | Lonicera caprifolium - Geißblatt |
| Clematis montana | | Polygonum aubertii - Kletterkörnerich |
| Clematis-Hybriden (Clematis, Waldrebe) | | Vitis vinifera - Echter Wein |
| Hedera helix - Efeu | | Wisteria sinensis - Blauregen, Glyzine |
| Lonicera periclymenum - Wald-Geißblatt | | |
| Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein | | |
- 4. Nachrichtliche Übernahme**
- 4.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der weiteren Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Brunnen III, XVI und XVII in Hungen-Inheiden der Oberhessischen Versorgungsnetze AG (OVAG) vom 27.09.1995, die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten (SfAZ, 46/1995, S. 3594).
- 4.2 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften des Stellplatzsatzung der Stadt Laubach in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtratssitzung am 17.12.96 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 17.12.96 im Laubacher Anzeiger.

- Laubach, den 30. Juli 1999
- Laubach, den 30. Juli 1999
- Laubach, den 30. Juli 1999
- Laubach, den 30. Juli 1999
- Laubach, den 30. Juli 1999
- Laubach, den 30. Juli 1999
- Laubach, den 30. Juli 1999
- Laubach, den 30. Juli 1999

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß der vor-urkundliche Auszug (/ Blatt /) mit dem Katasternachweis übereinstimmt.

Gießen, den 18. März 1998

Der Landrat des Landkreises Gießen

KATASTERAMT



Stadt Laubach, Kernstadt
Bebauungsplan Nr. 1.22 "Sporthalle Am Stelzenberg"

Stand: 13.08.1997
25.06.1998

Bearbeitet: Fischer
CAD: Hofmann
Maßstab: 1 : 1.000

Planungsbüro Dipl. Geogr. Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06443/95370 - Fax 95370