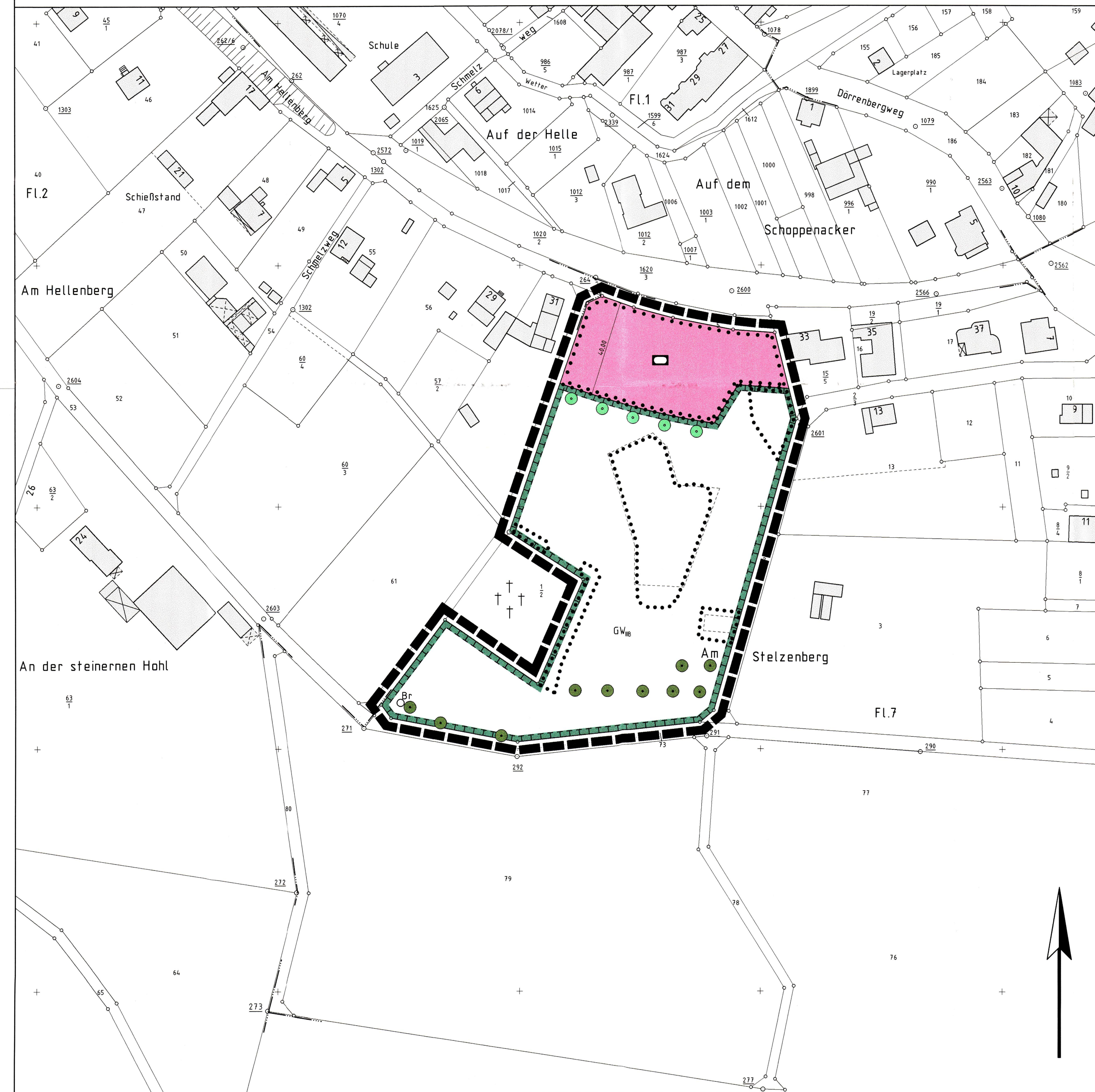


Stadt Laubach, Stadtteil Laubach

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. 1189)
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.		<u>Zeichenerklärung</u>
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>Flächen für Sport- und Spielanlagen</u>
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.		<u>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft</u>
1.2.2.1.		Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtlich): Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone
1.2.3.		<u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u>
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 (Fraxinus excelsior) und Schwarzerlen (Alnus glutinosa)
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.		<u>Sonstige Planzeichen</u>
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 (in getrocknetem Zustand) abzufahren, 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 Laubbaum der folgenden Arten anzupflanzen (Solitäre, 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 großergleich 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, Schotterterrassen 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 Gebäudeaußenseiten, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen kleinergleich 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 Laubgehölzen 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 begrünten Dachflächen ist als Brauchwasser (einschl. Feuerlöschwasser) zu verwerten. Ein Zisternenüberlauf an den Regenwasserabfluß ist vorzusehen.
- 3.5 Artenlisten (Auswahl):

Artenliste 1 (Bäume):
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Buche
Quercus robur - Stieleiche

Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Acerulus hippocastanum - Kastanie
Juglans regia - Walnuß

Artenliste 2 (Sträucher):
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Crataegus laevigata

Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schwarzdorn
Rosa canina agg. - Hundrose

Artenliste 3 (Kletterpflanzen):
Campsis radicans - Trompetenblume
Clematis montana
Clematis-Hybriden - (Clematis, Waldrebe)
Hedera helix - Efeu
Lonicera periclymenum - Wald-Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein

Lonicera caprifolium - Geißblatt
Polygonum auberti - Kletterknöterich
Vitis vinifera - Echter Wein
Wisteria sinensis - Blauregen, Glyzine

4. Nachrichtliche Übernahme

- 4.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der weiteren Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Brunnen II, XVI und XVII in Hungen-Inheiden der Oberrheinischen Versorgungsbetriebe AG (OVAG) vom 27.09.1995, die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten (StAnz. 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. Aufstellungsbeschuß gem. § 2(1) BauGB: Der Beschuß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.12.96 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 16.10.97 im Laubacher Anzeiger

Laubach, den 30. Juli 1999
Bürgermeister

Laubach, den 30. Juli 1999
Bürgermeister

Laubach, den 30. Juli 1999
Bürgermeister

Laubach, den 30. Juli 1999
Bürgermeister

Laubach, den 30. Juli 1999
Bürgermeister

Laubach, den 30. Juli 1999
Bürgermeister

Laubach, den 30. Juli 1999
Bürgermeister

Laubach, den 30. Juli 1999
Bürgermeister

Laubach, den 30. Juli 1999
Bürgermeister

Laubach, den 30. Juli 1999
Bürgermeister

Laubach, den 30. Juli 1999
Bürgermeister

Laubach, den 30. Juli 1999
Bürgermeister

Laubach, den 30. Juli 1999
Bürgermeister

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß
der vorstehende
Auszug (/ Blatt/Bilder) mit dem
Katasteramtliche übereinstimmt.
Gießen, den 18. März 1998
Der Landrat des Landkreises Gießen



Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Stadt Laubach, Kernstadt	Stand:	13.08.1997
Bebauungsplan Nr. 1.22 "Sporthalle Am Stelzenberg"	Bearbeitet:	25.06.1998
	CAD:	Fischer
	Maßstab:	Hofmann
		1 : 1.000