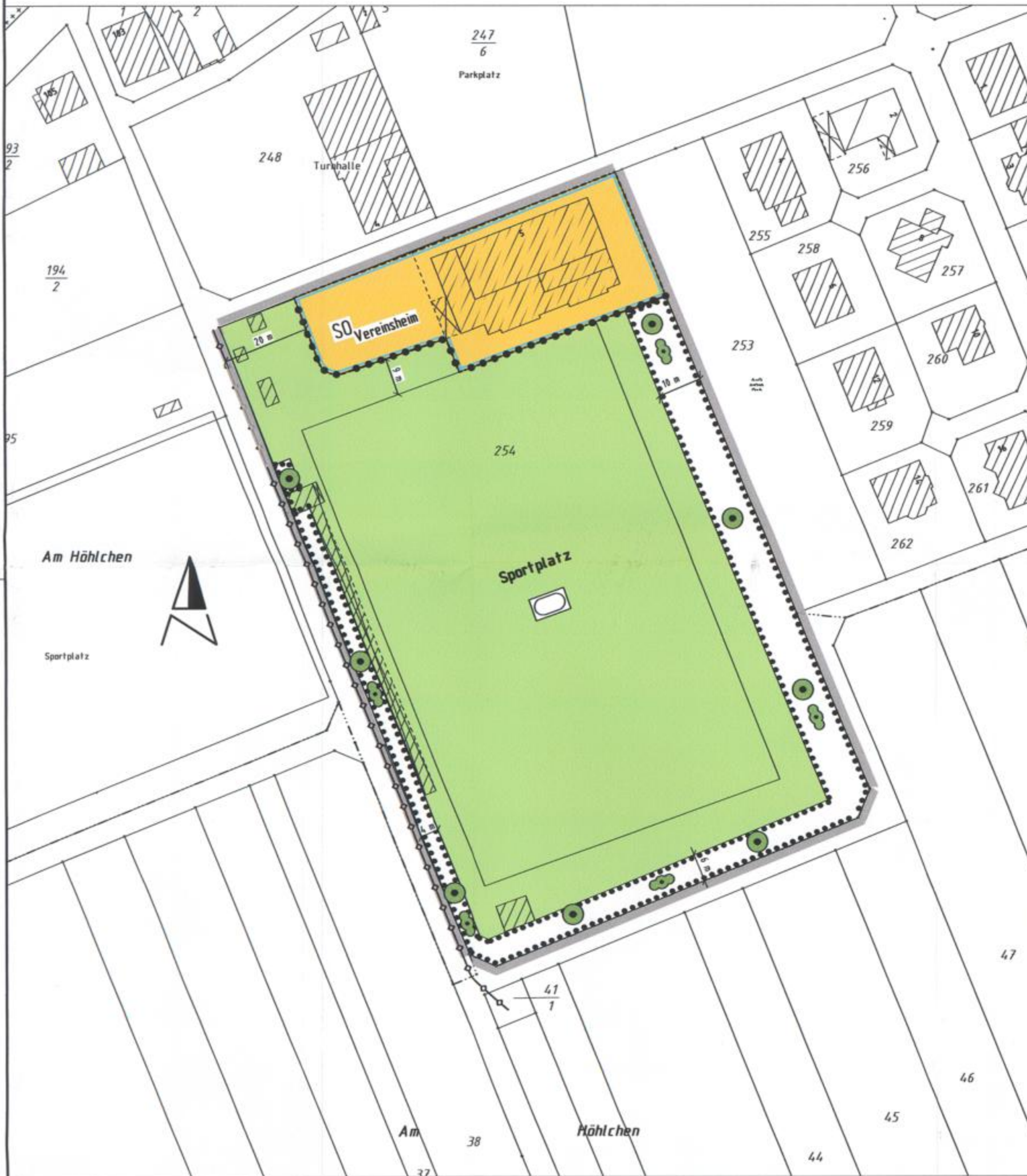




**Stadt Bad Camberg, Stadtteil Würges
Bebauungsplan
„Westlich des Walsdorfer Weges / Am Hölhchen“, 1. Änderung**



Baugebiet	GRZ	Bauweise
SOVEREINSHEIM	0,8	0

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessische Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen Auslegung des Bebauungsplanes geltenden Fassung.

II. Zeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)



Sondergebiet - Vereinsheim

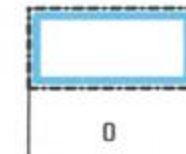
Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)



Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)



Baugrenzen

offene Bauweise

Grünflächen (§9(1)15 BauGB)



private Grünfläche - Sportanlage

Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1)25a BauGB)

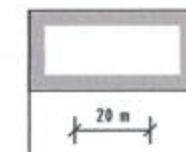


Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhalt von Bäumen

Erhalt von Sträuchern

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bemaßung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Gasleitung

III a. Textliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO wird das Gebiet als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: „Vereinsheim“ ausgewiesen (SOVEREINSHEIM). Innerhalb des Vereinsheims werden folgende Nutzungen für zulässig erklärt:

- Schank- und Speisewirtschaft mit Sanitäranlagen
- Wohnung
- Mehrzweckhalle
- Umkleidekabinen
- Club- und Tagungsräume

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Die zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt.

2.2 Bauliche Anlagen mit Aufenthaltsräumen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

3. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Es wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Sportplatz
- Außenkiosk
- Lager- und Kühlhaus
- Gerätefertigarage und Geräteraum
- Turmgebäude
- Tribüne mit Überdachung

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Gehwege, Stellplätze, Feuerwehrruhflächen und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

5. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

- 5.1 Innerhalb der nicht überbauten Fläche ist je 100 m² ein einheimischer standortgerechter Baum zu pflanzen. Artenauswahl siehe Begründung.
- 5.2 Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festgesetzten Flächen ist der Bestand dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind nachzupflanzen.
- 5.3 Abgänge zum Erhalt festgesetzter Bäume sind zu ersetzen.

III b. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (Satzung gem. § 81 Abs. 1 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Dachgestaltung (§ 81 Abs. 1 Nr.1 HBO)
Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig. Werbeanlagen sind auf Dachflächen nicht zulässig.
2. Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen (z.B. Drahtgeflecht, Stabgitter) bis zu einer Höhe von 3,0 m über Geländeoberkante.

IV. Kennzeichnungen und Hinweise

1. Zur Verwertung von Niederschlagswasser

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser soll von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden (§ 51 Abs. 3 Satz 1 und 2 Hessisches Wassergesetz HWG).

2. Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so sind sie gem. § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 20 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

V. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss nach § 2(1) BauGB 07. Juni 2011
 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 18. August 2011
 3. erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(2) BauGB 22. Juni – 24. Juli 2015
 4. erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB 01. Juli – 30. Juli 2015
 5. Satzungsbeschluss nach § 10(1) BauGB 03. November 2015
- Bad Camberg, den 16. Dez. 2015



VI. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Westlich des Walsdorfer Weges / Am Hölhchen“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Bad Camberg, den 16. Dez. 2015



Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt am

Bad Camberg, den 21.06.2016



VII. Übersichtskarte (ohne Maßstab)



**Stadt Bad Camberg, Stadtteil Würges
Bebauungsplan „Westlich des Walsdorfer Weges / Am Hölhchen“, 1. Änderung**

- Satzung -

Datum: 03 / 2015
zul. überarb.: 09 / 2015
Bearbeiter: H.Christophel
digit.Bearb.: L.Wiemer
in: Geograf

Plangröße (in cm): 85x54
Maßstab: 1:1000

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
Breiter Weg 114

35440 Linden – Leihgestern

Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: hendrik.christophel@seifert-plan.com

