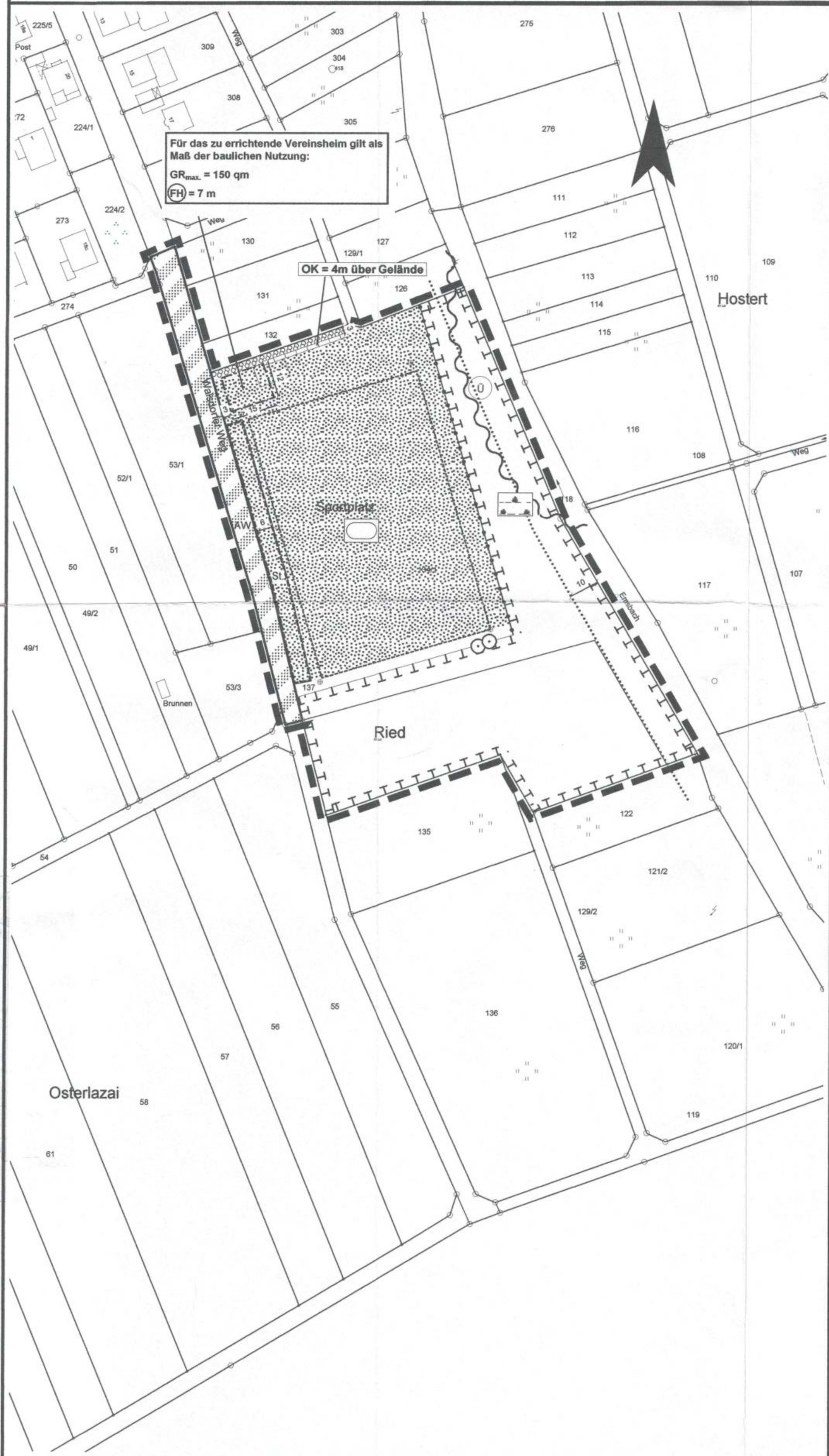


Stadt Bad Camberg, Stadtteil Würges Bebauungsplan „Sportanlage Riedwiesen“



I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) i.d.F. v. 16.04.1996 (GVBl. I S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 364)
 Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 18.12.2002 (GVBl. I S. 10 vom 21.01.2003)
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 18.06.2002 (GVBl. I S. 274)

II. Zeichenerklärung:

IIa. Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Polygonpunkt
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

IIb. Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

- Maximal zulässige Grundfläche in qm für das Funktionsgebäude
- Höhe baulicher Anlagen (zwingend):
- Firsthöhe, gemessen in m über dem höchsten Anschnitt der Gebäudeaußenwand mit dem vorhandenen Gelände

Baugrenzen (§ 9(1)2 BauGB)

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Hier: Anliegern, landwirtschaftlichen Verkehr, Einsatzfahrzeugen und nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern vorbehaltene Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz (Rasenplatz)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; vgl. textl. Festsetzungen Ziffer 2.4

Hier: Entwicklungsziel Extensivgrünland

Flächen für Stellplätze (§ 9(1)22 BauGB)

- Hier: Umgrenzung von Flächen für Stellplätze für Vereinsmitglieder und Besucher, der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz zugeordnet

Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1)24 BauGB)

- Hier: Lärmschutzanlage, begrünte Lärmschutzwand mit Höhenangabe

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9(1)25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; vgl. textl. Festsetzungen Ziffer 4.
- Erhalt von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- IIc. Nachrichtliche Übernahme
- Überschwemmungsgebietsgrenze des Emsbaches (StAnz. Nr. 19 vom 23.03.2004, S. 178)
- Von Bebauung freizuhalten Uferbereich (§ 70 HWG)

III. Textliche Festsetzungen

IIIa. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Gemäß § 9(1)1 und § 9(1)2 BauGB: Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz sind alle für einen ordnungsgemäßen Spiel- und Trainingsbetrieb erforderlichen baulichen Anlagen zulässig, insbesondere:
 - a) Rasenplatz,
 - b) innerhalb der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen ein Vereinsheim mit Räumen für die Unterbringung der erforderlichen Trainings- und Spielgeräte sowie der für die Pflege und die Unterhaltung des Sportplatzes und der Grünflächen notwendigen Geräte sowie Umkleieräume, Duschen, Toiletten, Sanitätsraum, Vereinslokal, Abstellräume,
 - c) Sportplatzbeleuchtung (Flutlichtanlage),
 - d) Einfriedungen, so weit zum Schutz der Anlage erforderlich.
2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB:
 - 2.1. Hofflächen, Terrassen, Freisitze usw. sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen (z.B. Kies, Schotter, Rasenkammersteine, Schotterrasen, im Sandbett verlegtes Pflaster, Drainagepflaster usw.).
 - 2.2. Pro 5 PKW-Stellplätzen ist mindestens 1 Laubbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen und zu unterhalten. Sofern die Bäume nicht in einem größeren Pflanzstreifen angepflanzt werden, ist eine mind. 6 m² große, als Pflanzinsel angelegte Baumscheibe für jeden Baum vorzusehen.
 - 2.3. Für Gehölzpflanzungen sind zulässig: standortgerechte, einheimische oder früh eingebürgerte Arten oder bewährte Obstsorten.
 - 2.4. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgt eine extensive Grünlandnutzung (zweischürige Mahd oder Wanderbeweidung).
 - 2.5. Für die Sportplatzbeleuchtung sind tierfreundliche Leuchtmittel mit geringem Streulichtanteil zu verwenden.
3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9(1)24 BauGB: An Gebäudeseiten (Außenwände und Dach), die der im Norden anschließenden Wohnbebauung zugewandt sind (Bereich der Baulinie), sind Wandöffnungen nur in Form feststehender Lichteinlässe zulässig.

IIIb. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 81 HBO)

- § 1: **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO):**
 1. Bei Dacheindeckungen ist die Verwendung glänzender Materialien unzulässig. Begrünte Dächer und Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig. Die Dachneigung beträgt mindestens 30°. Für die Dacheindeckungen sind dunkle Farben (schwarz, anthrazit) zu verwenden.
 2. Bei massiven Gebäudeaußenwänden sind zulässig: Sichtmauerwerk, heller Putz (weiß oder naturweiß), Holzfassaden, Holzverkleidungen. Für Schutzanstriche von Holzverkleidungen und Holzfassaden sind gedeckte Brauntöne zu verwenden.
- § 2: **Gestaltung von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO):** Einfriedungen müssen so gestaltet werden, dass bodengebundene Lebewesen Wanderwege erhalten bleiben, z.B. durchgehender Bodenabstand von mindestens 15 cm zur Unterkante der Einfriedung.
- § 3: **Begrünung von baulichen Anlagen (gem. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO):** Stellplätze für Abfallbehälter sind mit Laubgehölzen einzugrünen, sofern sie nicht anderweitig fremder Sicht entzogen sind.

IV. Hinweis:

Gemäß § 20 HDSchG sind Funde oder Entdeckungen von Bodendenkmälern unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Stadtverwaltung oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss anzuzeigen. Auf die weiteren Bestimmungen des § 20 HDSchG wird verwiesen.

V. Verfahrensvermerke

1.: Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB	19.12.2003
2.: Ortsübliche Bekanntmachung	08.04.2004
3.: Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) BauGB	vom 19.04.2004 bis 03.05.2004
4. Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss gem. § 3(2) BauGB	24.02.2005
5.: 1. Offenlage	
a) Ortsübliche Bekanntmachung	05.03.2005
b) Entwurfsoffenlage	vom 15.03.2005 bis 15.04.2005
c) Abwägungsbeschluss	01.06.2005
6.: 2. Offenlage	
a) Ortsübliche Bekanntmachung	09.05.2005
b) Entwurfsoffenlage	vom 17.05.2005 bis 31.05.2005
7.: Satzungsbeschluss	07.06.2006
8.: Inkrafttreten	2 3. u. 06.

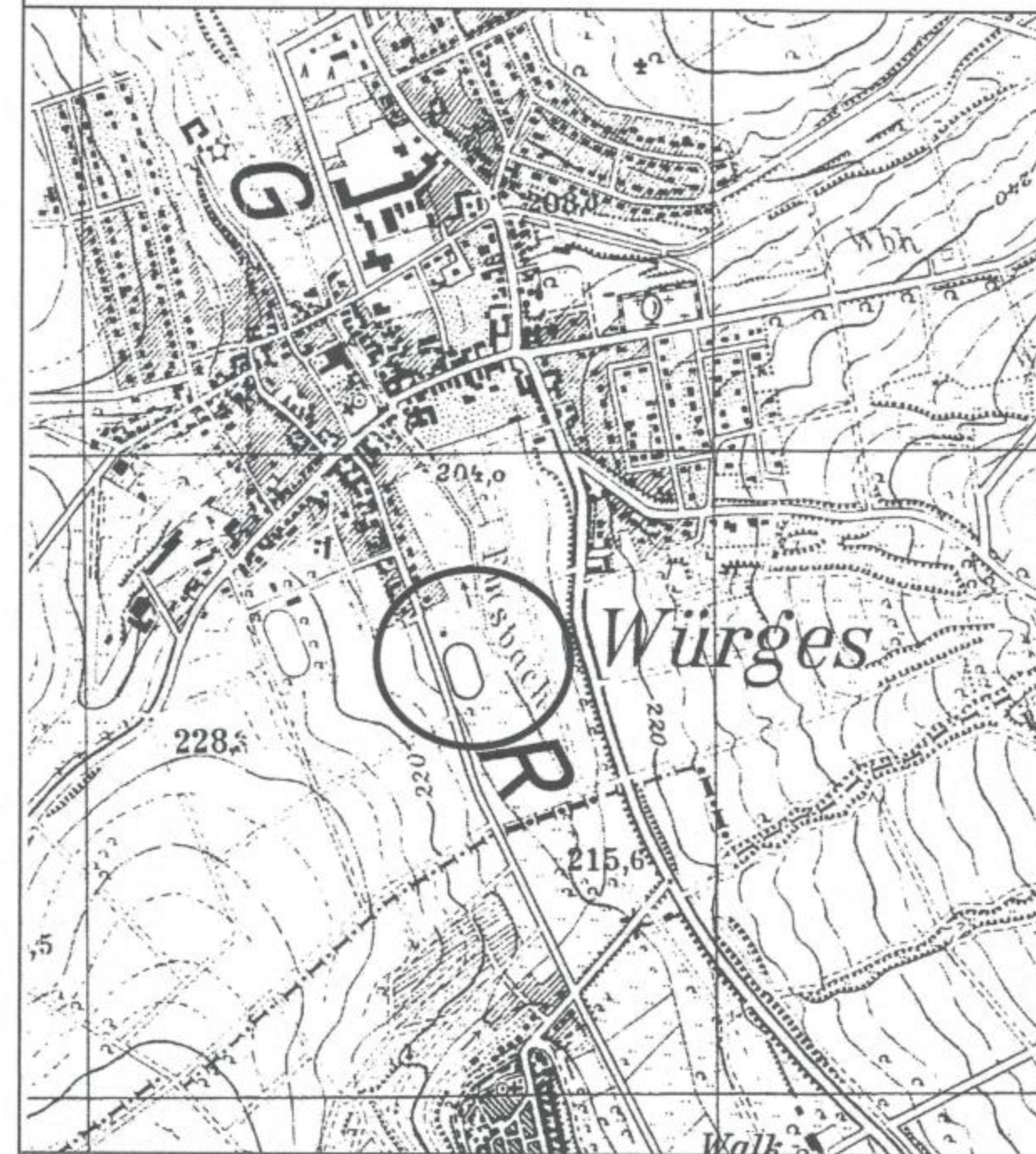
Bad Camberg, den 2 8. 08. 06

Siegel der Stadt



Bürgermeister

Übersichtskarten 1 : 10.000



Stadt Bad Camberg, Stadtteil Würges
 Bebauungsplan „Sportgelände Riedwiesen“

- Satzung -

Datum: 03/2004
 zul. überarb.: 05/2005
 Bearbeiter: A. Richter
 digit. Bearb.: N. Watz
 J. Benavides
 in: PolyGIS 8.5
 geprüft:

Plangröße (in cm)
 61 x 85
 Maßstab
 1 : 1.000

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
 Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung

Breiter Weg 114,
 35440 Linden - Leihgestern

Tel.: 06403/9503-0 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: PGRichter@aol.com

