



Projekt: N:\2452_Aenderung B-Plan Sportanlage Stadt Schlitz\ACAD Zeichnung 2019-08-28_BPLAN_Aenderung-Nr.4.dwg
 Erstellungsdatum: 03.09.2019 Anwender: Katrin Müllerer S:\Stiftabelle: acad.dwg Blattgröße: 409x1043

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
 - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich
 - Einfahrtbereich
- 9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - 9. Öffentliche Grünflächen
 - Parkanlage
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
 - Anpflanzen: Bäume
 - 13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
 - Erhaltung: Bäume
 - Erhaltung: Sträucher
- 15. Sonstige Planzeichen
 - 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Nachrichtlich
 - Kataster
 - Rückbau / Abriss (Hallenbad)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 I, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (3) Satz 3 BauNVO)**

(1) Festgesetzt ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sporthalle.

Das Gebäude mit seinen Nebenanlagen ist mit seinen Abmessungen wie im Bestand zu erhalten. Es sind ausschließlich Nutzungen zulässig, die den Bereichen Freizeit und Sport zuzuordnen sind.
- 2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

(1) Gemäß Planzeichnung sind Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung mit jeweils öffentlicher Nutzung sowie mit Geh- und Leitungsrechten festgesetzt:

 - Öffentliche Gehwege
- 3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

(1) Die Leitungsstrassen der Versorgungsunternehmen sind im Planteil durch Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gekennzeichnet.

(2) Die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Pflanzung von Bäumen sind auf den mit Leitungsrechten belasteten Flächen unzulässig.
- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

4.1 Flächen für den Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

(1) Festgesetzte Flächen zum Erhalt des Grünbestandes sowie zu erhaltende Bäume sind während der Baumaßnahmen zu schützen und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten, vor Beeinträchtigung zu schützen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

M 1:1.000

4.2 Bindungen für die Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

- (1) Die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vorzunehmen und zu pflegen und zu entwickeln.
 - (2) Die als Rückbau / Abriss gekennzeichneten Flächen (Gebäude und befestigte Nebenflächen) sind vor Pflanzung rückzubauen. Die Flächen sind entsprechend vor den Pflanzungen zu rekultivieren und mit Oberboden anzudecken.
 - (3) Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist eine Streuobstwiese zu entwickeln. Hierzu sind gemäß Darstellung im Planteil Obstbäume zu pflanzen und zu pflegen. Als Unterkultur ist auf der öffentlichen Grünfläche eine Ansaat mit Landschaftsrasen vorzunehmen um eine extensive Grünlandfläche zu entwickeln. Zu verwenden ist ausschließlich Saatgut regionaler Herkunft.
- Für die Pflanzmaßnahme werden folgende Obstbaumarten empfohlen:
 - Apfelsorten: „Cox Orange Renette“, „Anhalter“, „Ruhm aus Kelsterbach“, „Siebenschläfer“, „Metzrenette“
 - Kirschsornten: „Große Schwarze Knorpelkirsche“, Süßkirsche „Erika“, Hedelfinger, Riesenkirsche, Sauerkirsche „Schaottenmorelle“
- Es sind Obstgehölze in der Qualität H 3xv. mB. STU 14-16 cm zu verwenden.

ALLGEMEINE HINWEISE

- 1. Arten- und Biotopschutz**

(1) Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben des §55 HBO).

(2) Gehölzfällungen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.
- 2. Bodenschutz**

(1) Bei der weiteren Planung sind die Belange des Umweltschutzes gemäß Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen. Es ist grundsätzlich mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

(2) Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb.

(3) Bei der Verwendung von Erdaushub an anderer Stelle gelten die Anforderungen an das Bodenmaterial „Vorsorgewerte, Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV“ (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen; StAnz. 10/14).

(4) Die Durchführung der Rekultivierungsmaßnahmen des Bodens nach Abriss / Rückbau des Hallenbades ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu überwachen.

(5) Den im Bebauungsplan sowie dem dazugehörigen Umweltbericht enthaltenen Empfehlungen und Anweisungen zum Schutz des Bodens ist zwingend Folge zu leisten.
- 3. Sicherstellung von Rettungswegen**

(1) Gemäß HBO muss jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege vom Freien aus erreichbar sein. Gebäude, deren zweier Rettungswege über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger, zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden. Die Vorgaben aus der DIN 14090 für Flächen der Feuerwehr sind einzuhalten. Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig, auch während der Bauarbeiten und Baustelleneinrichtungen, freizuhalten.
- 4. Allgemein**

(1) Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 außerhalb des Geltungsbereiches des Änderungsplans Nr. 1 gelten uneingeschränkt fort.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198)
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.06.2018 (GVBl. S. 291)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. i. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. i. S. 3434)
7. Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. i. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184)
8. Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. i. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. 08.2018 (GVBl. S. 366)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
 Der Aufstellungsbeschluss für den Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Schlitz Nr. 4 wurde gem. § 2 Abs.1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 17.12.18 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.18 ortsüblich im Schlitzer Bote bekannt gemacht.
- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit**
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich am 18.01.19 im Schlitzer Bote bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.01.19 bis einschl. 01.03.19.
- 3. Beteiligung der Behörden**
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom 24.01.19. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den 01.03.19.
- 4. Beteiligung der Öffentlichkeit**
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich am 14.06.2019 im Schlitzer Bote bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.06.2019 bis einschl. 26.07.2019.
- 5. Beteiligung der Behörden**
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde eingeleitet durch ein Schreiben vom 19.06.2019. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde festgelegt auf den 26.07.2019.
- 6. Satzungsbeschluss**
 Der Satzungsbeschluss gem. §10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 26.08.2019. Die Bekanntmachung erfolgte im Schlitzer Bote am _____. Mit der Bekanntmachung tritt der Änderungsplan Nr.1 zum Bebauungsplan Schlitz Nr.4 in Kraft.

Schlitz, den _____

Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Schlitz Nr. 4 mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Schlitz, den _____

Bürgermeister



Burgenstadt Schlitz
 Landkreis Vogelsbergkreis
 Änderungsplan Nr.1 zum Bebauungsplan Schlitz Nr. 4

Stand vom 03.09.2019