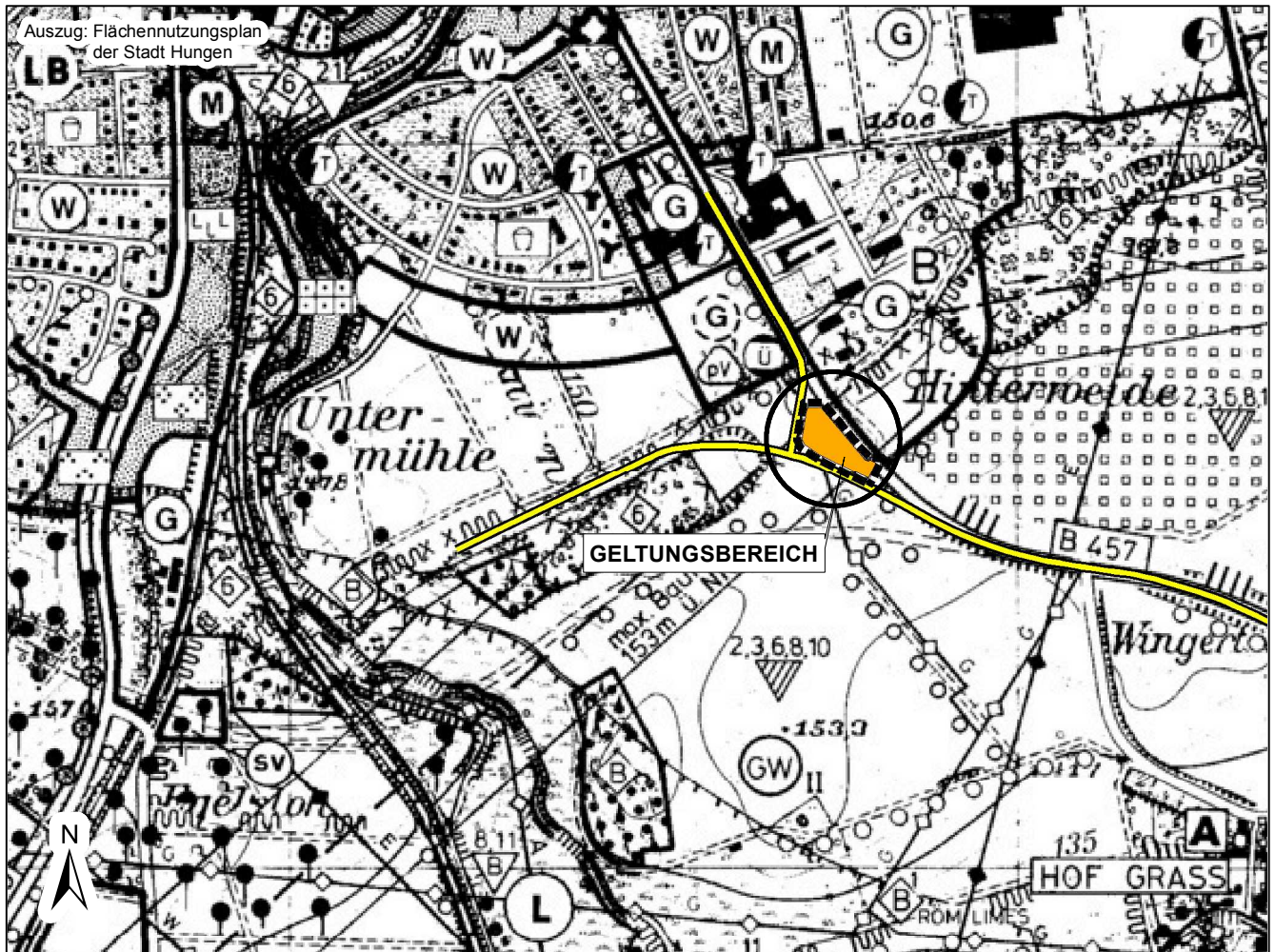


Bebauungsplan Nr. 1.34

"Motorsportschulungszentrum des MSC Horlofftal e.V. im ADAC"

Stadtteil Hungen, Stadt Hungen



STADT HUNGEN



35410 HUNGEN, Kaiserstraße 7

TEL.: 06402-850, FAX: 06402-8554

E-Mail: info@hungen.de

MASSTAB:

1:1000

PLANUNGSSTAND:

Vorentwurf

DATUM:

05.03.2013

BLATT:

1

GEZEICHNET:

Hofmann

BEARBEITET:

Hofmann

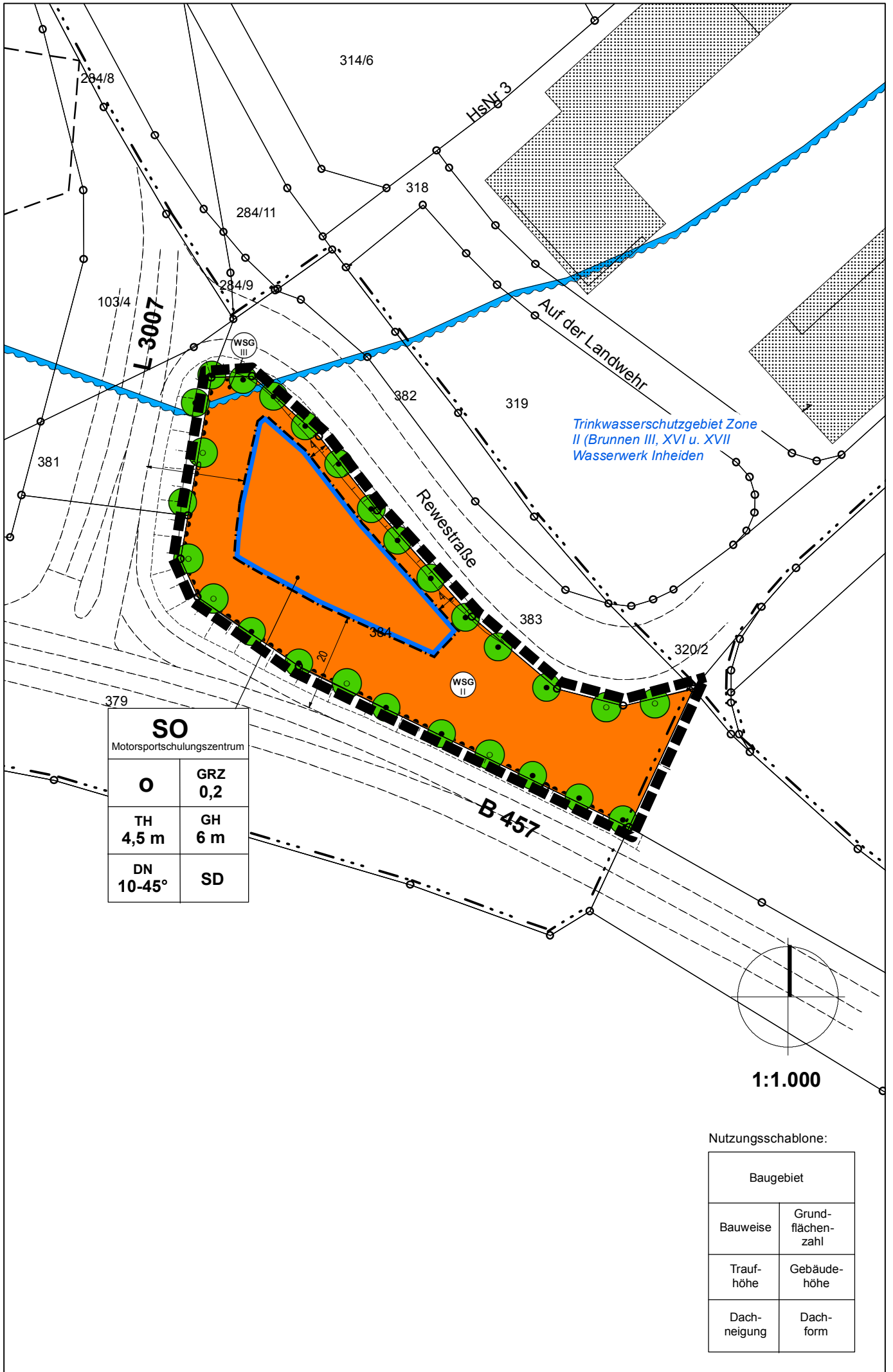
PLANUNGSBÜRO HOFMANN

35410 HUNGEN, AM HIRTENWEG 4

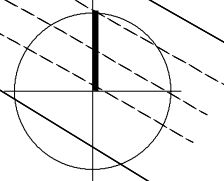
TEL.: 06043-9840180, FAX: 06043-9840181

E-Mail: info@Hofmann-Plan.de





SO	
Motorsportschulungszentrum	
O	GRZ 0,2
TH 4,5 m	GH 6 m
DN 10-45°	SD



1:1.000

Nutzungsschablone:

Baugebiet	
Bauweise	Grundflächenzahl
Traufhöhe	Gebäudehöhe
Dachneigung	Dachform

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509 m.W.v. 30.07.2011)

BauNVO - Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 vom 22.04.1993

HBO - Hessische Bauordnung i.d.F. vom 15.11.2011


PlanzV 90 - Planzeichenverordnung 1990, 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990

HENatG - Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege 04.12.2006 (GVBl. S. 619)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I Nr. 51, S. 2542, zuletzt geändert 21.01.2013 (BGBl. I S. 95) m. W. v. 29.01.2013)

A. ZEICHENERKLÄRUNG, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Zweckbestimmung: Motorsportschulungszentrum

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl

GRZ 0,2 Grundflächenzahl

Gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche das gesamte Baugebiet maßgebend ist.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

z. B. **TH 4,5 m** Traufhöhe als Höchstmaß (s. Planzeichnung)

z. B. **GH 6 m** Gebäudehöhe (höchster Punkt des Gebäudes) als Höchstmaß

Bezugspunkt der festgesetzten Höhen:

Die Traufhöhe (TH) wird gemessen an der talseitigen Außenwand des Gebäudes, vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt mit der Oberkante der Dachtragkonstruktion. Werden an der Talseite unterschiedliche Höhen gemessen, so ist die mittlere Höhe anzunehmen (Interpolation der Ecken des Hauptgebäudes - talseitig).

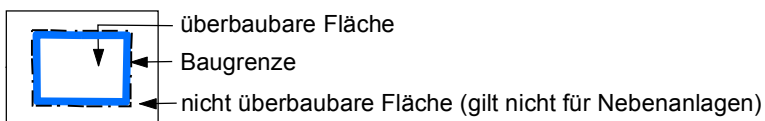
Für die Ermittlung der Gebäudehöhe (GH) gilt ebenfalls die talseitig vorhandene natürliche Geländehöhe.

3. Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Flächen

3.1 Bauweise

- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)


3.2 Baugrenze





4. Verkehrsflächen

----- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

 Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (nachrichtlich)

 Wasserschutzgebiet Zone II

 Wasserschutzgebiet Zone III

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 Flächenversiegelung

Erschließungswege, Stellplätze, Zuwege und Terrassen sind unbefestigt zu belassen oder in wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Ökoporenpflaster, breittufiges Rasenpflaster, Rasengittersteine o. ä.) herzustellen.

6.2 Niederschlagswasser

Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist zu sammeln u./o. in Einzelanlagen oder flächig auf dem Grundstück zu versickern.

6.3 Ausgleichsregelung

6.4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung:

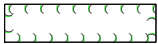


Erhaltung von Bäumen - sofern die Laubbaum entlang der Rewestraße im Rahmen der Bebauung nicht erhalten werden kann, so ist dieser auf dem Grundstück zu versetzen.

Anpflanzung:



Anpflanzung von Laubbäumen (Ergänzungspflanzungen zur äußeren Eingrünung)

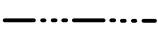


Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

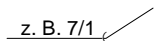
Anpflanzung einer mind. 2-reihigen Strauchpflanzung zur äußeren Eingrünung. Die Sträucher sind in einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,5 m anzupflanzen.

7. Sonstige Planzeichen

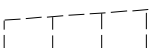
7.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7.2  Flurgrenze

7.3 z. B. **Fl. 1** Flurnummer

7.4  z. B. 7/1 Flurstücksnummer/ -grenze und Grenzstein

7.5  Bemaßung (z. B. 4,0 m)

7.6  Böschungflächen/Straßenränder

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSSATZUNG

(bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (vom 28.01.1977) und § 81 HBO)

1. Dachgestaltung

1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 bis 45° Dachneigung.

1.2 Dacheindeckung

Im Baugebiet sind Dacheindeckungen in den Farbvarianten Rot bis Braun und in Grautönen zulässig, glasierte und reflektierende Materialien zur Dacheindeckung sind unzulässig. Dachbegrünungen und Solaranlagen sind zulässig; aufgeständerte Solaranlagen sind unzulässig.

2. Stellplätze

Für den Nachweis der Pkw-Stellplätze gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Hungen.

3. Einfriedungen

Für Einfriedungen zulässig sind Drahtgeflecht- und Holzlattenzäune in senkrechter Gliederung bis zu einer Höhe von 1,50 m über dem gewachsenen Boden. Die Zäune sind mit Laubsträuchern abzapflanzen (einreihige Pflanzung, Pflanzabstand 0,75 m) oder mit dauerhaften Kletterpflanzen zu beranken (1 Pflanze je 2,5 lfd. m. Zaun).

Die Einfriedungen sind ohne Sockel herzustellen.

4. Abfallbehälter

Abfallbehälter und sonstige Müllboxen sind in bauliche Anlagen zu integrieren oder mit einem Sichtschutz zu umgeben und zu beranken. Zur Berankung werden die "Gehölze zur Fassadenbegrünung" der Gehölzliste im Anhang D empfohlen.

C. NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB), HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Zone IIIB für den Brunnen Rodheim (Nr. 531-035), sowie in dem qualitativ festgesetzten Heilquellenschutzgebiet Zonen III/2, IIIB, IV. Die entsprechenden Gebietsabgrenzungen liegen außerhalb der Plankarte. Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

Eine gezielte Niederschlagswasserversickerung unterliegt der Verbotsregelung nach § 6 Nr. 3 der Schutzgebietsverordnung und bedarf ggf. der Erteilung einer Ausnahmegenehmigung sowie der Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

2. Denkmalschutz und Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

D. ANHANG

Gehölzlisten (Vorschlagslisten)

Für die nach den zeichnerischen bzw. textlichen Festsetzungen vorzunehmenden Anpflanzungen und sonstige Ausgleichsmaßnahmen sind Gehölze der nachfolgend aufgeführten Liste zu verwenden. Es handelt sich um unvollständige Vorschlagslisten, sie können durch weitere standortgerechte Arten ergänzt werden.

Bäume (Pflanzqualität - mind. Hochstämme, 2 x v., 10-12 cm STU, od. Heister 2 x v., 250 cm Höhe): Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Heimische Sträucher (Pflanzqualität - mind. 100 cm Höhe): Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Hasel (*Corylus avellana*)