

ANLAGE 1
Der Geltungsbereich der Änderung 284-9a entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 284-9 "Tennisclub".



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) *

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) *

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) *

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148) *

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Art. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 *

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (GVBl. I S. 786) *

Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I 2011, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.12 (GVBl., S. 622) *

* in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen mit bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 284-6 „Golfplatzweiterung Sportgebiet West“ werden mit Ausnahme der folgenden Festsetzungen durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 284-9 "Tennisclub" samt örtlicher Bauvorschriften nicht geändert und behalten ihre Gültigkeit.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen:

A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Zu 1.3 **Sondergebiet SO 3: Tennis**

Zulässig sind die für witterungsunabhängigen Spielbetrieb erforderlichen baulichen Anlagen sowie gebäudeabhängige Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung. Ausnahmsweise zulässig ist eine Schank- und Speisewirtschaft.

C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO (örtliche Bauvorschriften)

Zu 1. **Dachform und -neigung; Materialien zur Dacheindeckung**

Die Dachform wird freigestellt, die zulässige Dachneigung beträgt 0° - 30°. Zur Dacheindeckung sind gedeckte Farben zu verwenden, zulässig sind dunkle Tönungen von brauner, grauer oder roter Farbe. ISO-Paneele in pulverbeschichtetem Stahlblech in hellgrauer Farbe sind zulässig. Die Errichtung von Auf- und In-Dach-Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung ist zulässig.

Faserzement, unbeschichtetes Kupfer und Zink sowie glasierte und reflektierende Materialien zur Dacheindeckung sind nicht zulässig.

D Hinweise / Nachrichtliche Übernahme

Zusatz 7. **Artenschutz**

Vor Abriss-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sind artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 BNatSchG zu beachten.

PLANZEICHENLEGENDE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE
§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-21a BauNVO

 SONDERGEBIET SO 3: TENNIS


ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

 BAUGRENZE
(§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB


 Straßenverkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

 GRÜNFLÄCHE

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 (1) 20 BauGB

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 (1) 20 BauGB

Maßnahmentyp:

 NEUENTWICKLUNG THERMOPHILER RUDERAL- UND SAUMSTRUKTUREN


BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
(§ 9 (1) 25 a und b BauGB)

 HECKE, ERHALT

 BAUM, ERHALT
entsprechend Kapitel 2, Textliche Festsetzungen B-Plan Nr. 284-6 "Golfplatzweiterung Sportgebiet West" (Ursprungsbebauungsplan), ausgenommen die Festsetzungen des Kap. 2.3 zur Fassadenbegrünung.

SONSTIGE PLANZEICHEN MIT FESTSETZUNGEN, DIE B-PLANÄNDERUNG BETREFFEND

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

 STELLPLÄTZE

SONSTIGE PLANZEICHEN INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

 FLURSTÜCKSGRENZEN UND FLURSTÜCKSNUMMER

 BESTANDSGEBÄUDE