

05 SR 07.0

Projekt

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Freizeit- und Golfanlage Hofgut
Georgenthal", Gemeinde Hohenstein**

Planungs-
träger

**Gemeinde Hohenstein
Schwalbacher Straße 1
65329 Hohenstein**



Verfahren

Satzungsbeschluss nach § 5 HGO und § 10 (1) BauGB

Planstand

Rechtsplan

Maßstab

1 : 2000

Projektnummer/
Blattnr./ Index

312.15-1/2/B

Datum

10.05.2013

Planungsträger:

**Daniel Bauer
Bürgermeister**

Bearbeiter

Aichele / Brauns

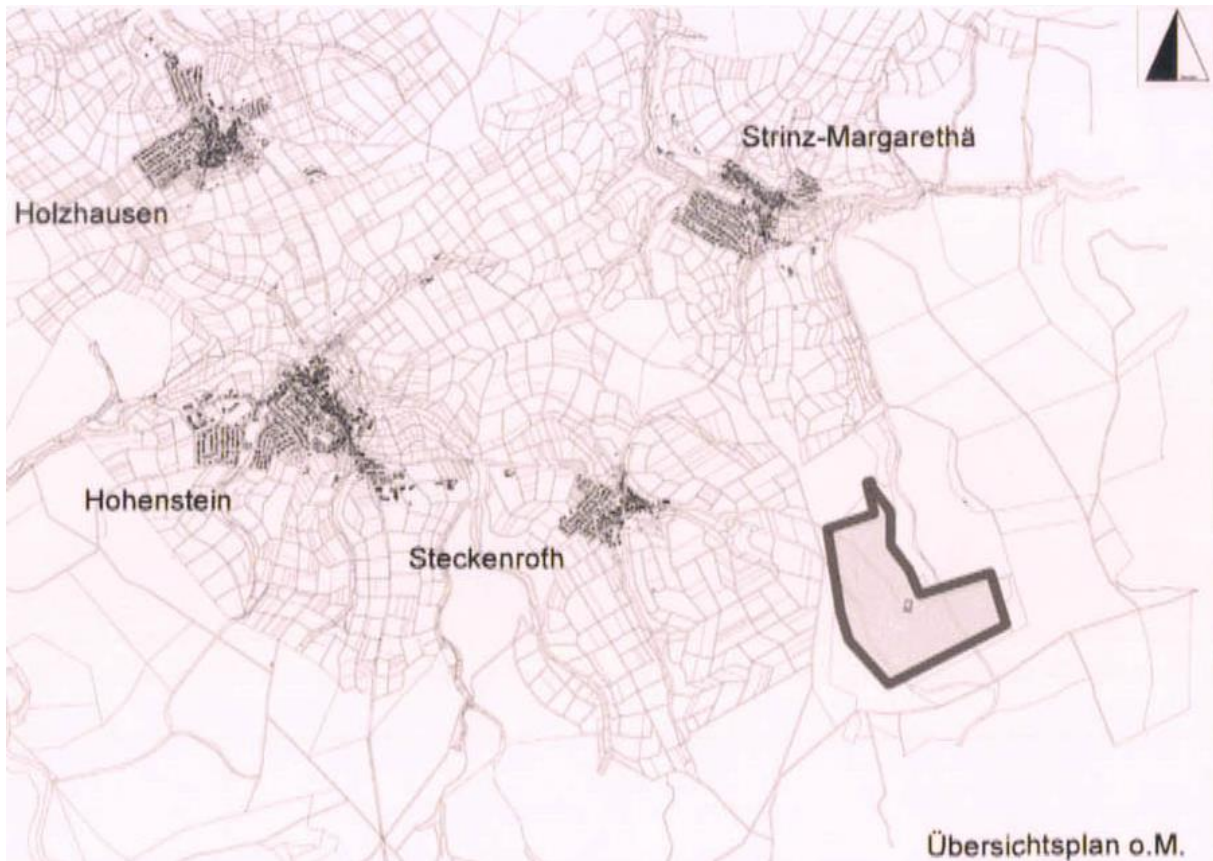
Landschaftsarchitekt:

Verfasser

**Bierbaum.Aichele.
Landschaftsarchitekten**
Untere Zahlbacher Straße 21
55131 Mainz
Telefon (06131) 66925-0
Fax (06131) 66925-29
info@bierbaumaichele.de
www.bierbaumaichele.de

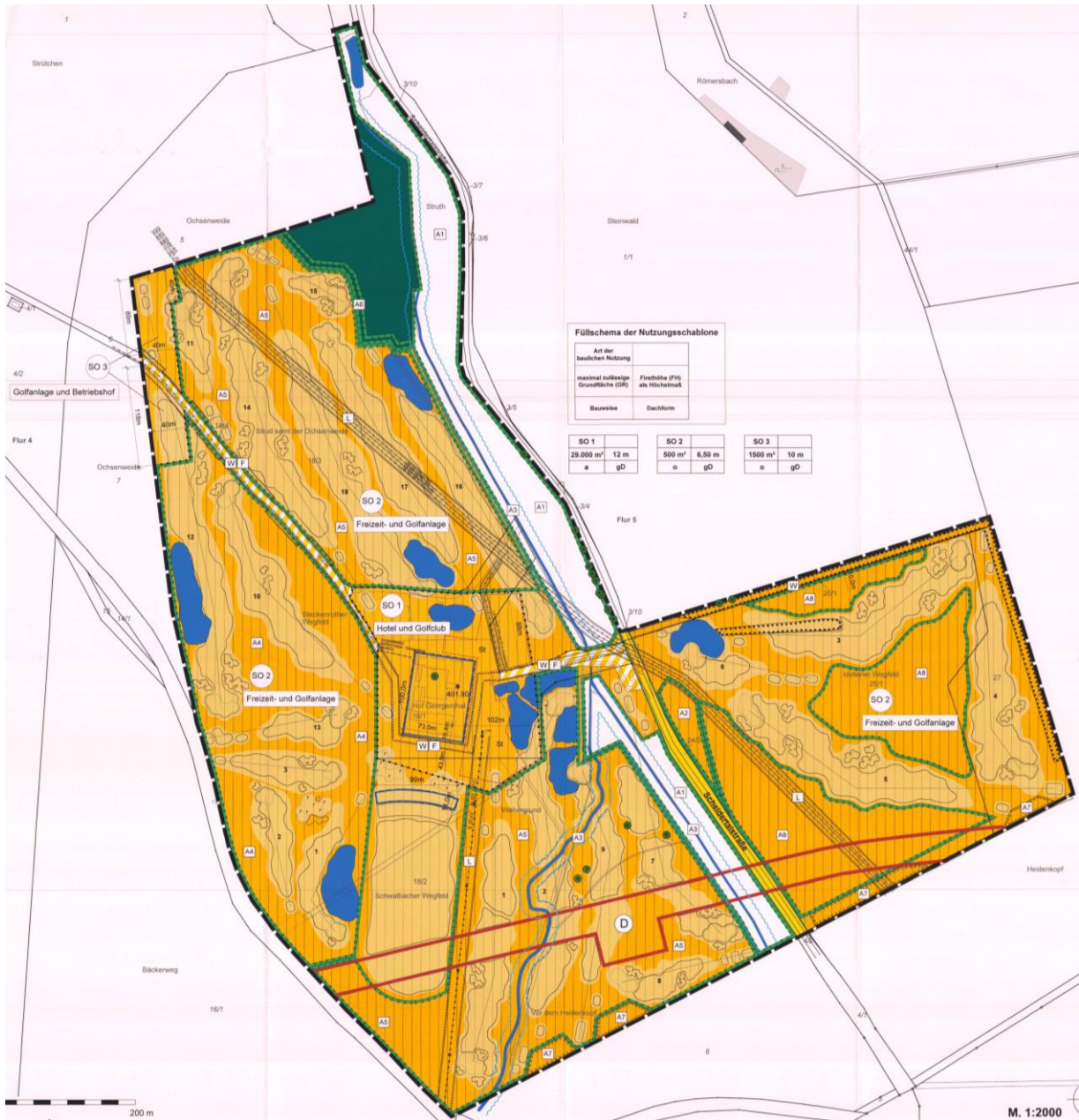


BIERBAUM.AICHELE. *landschaftsarchitekten*



Bestandteile dieses Bebauungsplans sind die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen. Die textlichen Festsetzungen liegen als gesondertes Dokument, bestehend aus 11 Seiten, bei.





Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		maximal zulässige Grundfläche (GR)		Firsthöhe (FH) als Höchstmaß	
Bauweise	Dachform				
SO 1		29.000 m ²	12 m	500 m ²	6,50 m
		a	gD	o	gD
SO 2		1500 m ²	10 m		
		o	gD		
SO 3					

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit besonderer Zweckbestimmung (siehe Planeintrag)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

in m FH Firsthöhe in m als zulässiges Höchstmaß (gemäß Eintrag Nutzungsschablone)

m² Maximal zulässige Grundfläche (GR) (gemäß Eintrag Nutzungsschablone)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

gD Geneigtes Dach

 Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)



öffentliche Straßenverkehrsfläche "Scheidetalstraße"



Straßenbegrenzungslinie



Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
"Interne Erschließung / Zufahrt"

Hauptversorgungsleitungen

(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4; § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)



Hauptversorgungsleitungen, unterirdisch
Ferngasleitungen Nr. 22 DN 900, Nr. 422, DN 900
Äthylen-Ferngasleitung Nr. 853
Gasleitung GS064006003 GDRM Hofgut - Georgenthal VG 65 PE



Hauptversorgungsleitung, oberirdisch
Freileitung E 20kV

Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 23 HWG



Wasserflächen (vorhandene und geplante Teiche und Kleinspeicher)



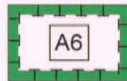
Vorhandene Fließgewässer und Gräben

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)



Flächen für Wald

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20) mit Maßnahmennummer gemäß textlichen Festsetzungen

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



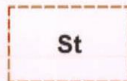
Erhaltung von Bäumen

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Maßnahmennummer gemäß textlichen Festsetzungen

Sonstige Planzeichen



Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (4) Nr. 4 BauGB)



Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzungen / Maß der Nutzung gemäß § 16 BauNVO



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (Begünstigte siehe textliche Festsetzungen)



Wegerecht zu Gunsten der Öffentlichkeit



Fahrrechte zu Gunsten von Landwirtschaft und Forst sowie für Fahrzeuge öffentlicher Einrichtungen und Versorgungsträger



Leitungsrechte zu Gunsten der Versorgungsträger



401.90

Höhenbezugspunkt für die Festsetzung der Gebäudehöhe in m üNN




Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 (6) BauGB)



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Kernzone UNESCO-Welterbe Limes)

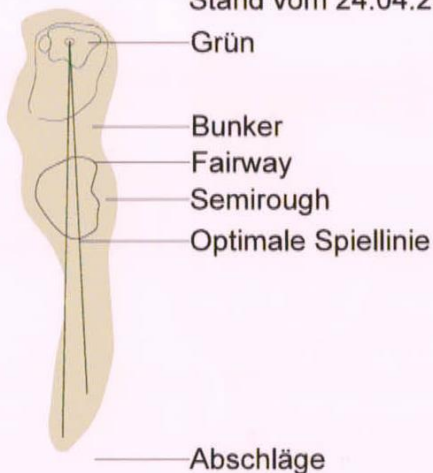
Hinweise und informative Planzeichen

 Vermaßung (Beispiel)

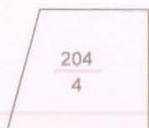


Geplante Querung der Landesstraße: Fahrbahnaufweitung mit Mittelinsel als Querungshilfe

Informative Darstellung des Entwurfs für die Golfanlage mit Stand vom 24.04.2013



Darstellungen der Planunterlage



Katastergrundlage
Flurstück mit Flurstücksnummer



Bauliche Anlagen im Bestand (Gebäude, Erschließung)

Plangrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK ergänzt durch örtliche Vermessung mit Stand vom 01.06.2011

Verfahrensvermerk

- | | | |
|------|--|---------------------------|
| 1 a) | Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung zur Durchführung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB | 14.11.2011 |
| b) | Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 14.08.2012 |
| 2 a) | Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a (2) BauGB | 14.08.2012 |
| b) | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB | 05.09.2012 |
| c) | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a BauGB und Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) | 07.08.2012-
07.09.2012 |
| d) | Beschluss über die eingegangenen Anregungen | 11.03.2013 |
| 3 a) | Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 11.03.2013 |
| b) | Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 16.03.2013 |
| c) | Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 25.03.2013-
26.04.2013 |
| d) | Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB und Mitteilung über die öffentliche Auslegung | 25.03.2013-
26.04.2013 |
| 4 | Unterzeichnung des Durchführungsvertrages vom Vorhabenträger gemäß § 12 Abs. 1 BauGB | 22.05.2013 |
| 5 | Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 5 HGO durch die Gemeindevertretung | 27.05.2013 |

Ausgefertigt:

Hohenstein

den 20. AUG. 2013



Bürgermeister

Daniel Bauer
Daniel Bauer
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplans nach § 10 Absatz 3 BauGB

Hohenstein

den 24. 12. 2013

Daniel Bauer
Bürgermeister

Bürgermeister



Daniel Bauer