

2. Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen; Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

- Baugrenze

- überbaubare Grundstücksflächen

3. Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauBG

- Flächen für den Gemeinbedarf
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

4. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

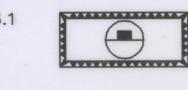
öffentliche Straßenverkehrsflächen - öffentliche Parkplätze

- öffentlicher Fuß- und Radweg
- - Sichtdreiecke sind von jeglicher Nutzung und Bepflanzung freizuhalten, die die Sicht behindern. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80m über Fahrbahn nicht überschreiten.

5. Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- Sportplatz - Tennisplatz
- Fläche zur landschaftlichen Einbindung

6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gemäß § 9 (1) Nr. 17 und



- Fläche für Aufschüttungen zum Windschutz und zur landschaftlichen Einbindung. Für die Aufschüttung ist nur unbelastetes, inertes Bodenmaterial zu verwenden.
- Schallschutzwand

[']. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

Vorhandene Bäume und Sträucher

Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu schonen. Bäume mit mehr als 0,60m Stammumfang (gemessen in 1,00m Höhe) sind zu erhalten. Falls durch die Erhaltung von Bäumen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird. In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Es gelten die Richtlinien zum "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" - DIN 18920 (Oktober 1973).

00000000000000

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher

Straßenbäume sind als Hochstämme 3 x v mit einem Stammumfang von mind. StU 18/20 zu pflanzen. Die Standorte der zu pflanzenden Gehölze sind in ihrer Lage (entwurfsabhängig) veränderbar.

- 7.4 Teile von Gebäudefassaden, die auf einer Breite von mehr als 3m keine Fensteröffnungen aufweisen, sind an der Süd- und Westseite mit sommergrünen, an der Nord- und Ostseite mit immergrünen Rankgewächsen zu begrünen (s. Pflanzliste).
- 7.5 Für je 3 Pkw-Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind so anzuordnen, daß Stellplätze und Zufahrten durch die Baumkronen beschattet werden. Die Größe der Baumscheibe soll min. 12.5qm betragen.
- 7.6 Zufahrten, Fußwege und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Schotterrasen, wassergebundener Decke, Rasenpflaster, Rasengittersteine, wasserdurchlässige Betonsteine ohne Nullanteil) zu befestigen, sofern wasserrechtliche Bedenken nicht bestehen.

7.7 Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf sind mind. 10% der Grundstücksfläche mit Sträuchern zu be-

Pro 250am Grundstücksfläche ist ein einheimischer hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die vorhandenen zeichnerisch oder für Stellplätze festgesetzten Bäume können angerechnet werden. Mindestens 80% der verwendeten Gehölze müssen standortgerecht und faunistisch bedeutsam sein (s. Pflanzliste).

- 7.8 Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen einschließlich der Einschnitte und Dachaufbauten ist über ein separates Leitungsnetz in Zisternen auf dem jeweiligen Grundstück abzuleiten.
- 7.9 Dachflächen mit weniger als 15% Neigung sind extensiv zu begrünen, wenn sie nicht einem benachbarten Gebäudeteil als nutzbare Freifläche zugeordnet sind. Die Dicke der Substratschicht soll mind. 5cm betragen. Für extensiv begrünte Dachflächen wird keine Sammlung des Oberflächenwassers festgesetzt.
- 7.10 Die Bepflanzung des Wind- und Sichtschutzwalles darf nicht zu dicht erfolgen, um eine Riegelwirkung mit Turbulenzbildung zu verhindern. Der Pflanzabstand der Gehölze sollte doppelt so groß sein wie bei einer sonst üblichen Gebüschpflanzung: Sträucher ca. 2x2m, Heister ca. 4x4m, Hochstämme ca. Die Pflanzqualitäten: Sträucher 2xv 60-100, Heister 2xv 150x250. Hochstämme 2xv bis 3xv 14-16 bzw. 16-18. Westlich der Sporthalle sind nur Sträucher zu pflanzen.
- 7.11 Eingriffe sind nach Möglichkeit auf dem betreffenden Baugrundstück auszugleichen. Hierfür sind Eingriffsund Ausgleichspläne und Freiflächenpläne vorzulegen.
- 7.12 Die Grünflächen sind entlang der K18 lückenlos ohne Tür und Tor so einzufriedigen, daß eine Gefährdung des Verkehrs auf der Kreisstraße durch den Sportbetrieb ausgeschlossen ist.
- 7.13 Pflanzliste (siehe Begründung, landschaftsplanerischer Teil)
- 8. Regelungen für die Stadterhaltung, den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
- 8.1 Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmälern wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) ist das Landesamt für Denkmalpflege in Marburg unverzüglich zu verständigen.
- 9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB
- 9.1 ======= Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- 10. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und andere Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB, § 1 (4) und § 16 (5)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 62
- 10.2 Grenze der angrenzenden Bebauungspläne
- 10.3 ---- Abgrenzung unterschiedlicher

- vorhandene Bebauung

11. Nachrichtliche Eintragungen bzw. Hinweise (keine Festsetzungen)

- geplante Sporthalle Flurstücksgrenze Flurstücksbezeichnung - Böschungen \vee \vee \vee \vee \vee - Zaun

11.7 - Stellplätze

Bauordnung (HBO) und die Bausatzung der Stadt Baunatal, soweit dieser Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen trifft.

11.8 Zu beachten sind die Bestimmungen der Hessischen

<u>Aufstellungsvermerke</u>

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß 2 Abs. 1 BauGB am 25.11.1991 beschlossen. Der Beschluß wurde am 28.11.1991 öffentlich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.12.1991 bis 10.01.1992. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 12.03.1993.

Der Entwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen am 25.09.2000.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 19.10.2000 ortsüblich in den "Baunataler Nachrichten".

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer eines Monats erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 26.10.2000 bis 27.11.2000 einschließlich.

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB am 16.10.2000 von der Auslegung benachrichtigt.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen am 05.02.2001.

> Der Magistrat der Stadt Bgunatal

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung

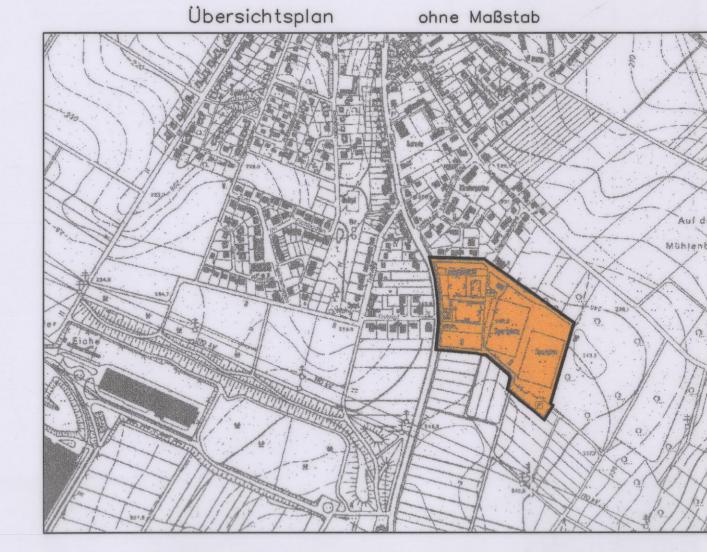
Baunatal, den 16.02.2001

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes Nr. 62 wurde am 15.02.2001 ortsüblich bekanntgegeben.

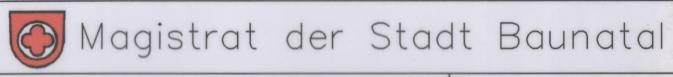
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am 15.02.2001 gemäß § 10 BauGB in Kraft.

> Der Magistrat der Stadt Baunatal

Baunatal, den 16.02.2001



Mit Rechtskraft der 2. Änderung und Neufassung wird der Bebauungsplan Nr. 62, rechtskräftig seit dem 01.03.1982, und die 1. Änderung und Neufassung, rechtskräftig seit dem 17.11.1988 ersetzt.



Bau und Umwelt Bebauungsplan Nr.62 entworfen: J. Reinbold-Schaefers "Sportplätze Rengershausen" bearbeitet: S. Schreiber 2. Änderung und Neufassung geöndert:

Stadtteil Rengershausen

Maßstab: Baunatal, den 17.08.2000

1:1000 AZ: 61-15-62