

RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB), das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmg) die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzonenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Alte Grenzlinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
SO P Sondergebiet Pfadfinderzeltplatz
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
100 m² Grundfläche
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
28°-45° Zulässige Dachneigung
- 1.3 BAUGRENZE**
Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen für die Errichtung eines Wasch- und Toilettenhauses
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN**
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- 1.5 GRÜNFLÄCHEN**
Zeltplatz (Öffentliche Grünfläche)

1.6 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1, NR. 20 BAUGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9, Abs. 1, Nr. 20 BAUGB
- Zu erhaltenen Sträucher
- Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

1.7 SONSTIGE PLANZEICHEN

- Flächen für die Wasserwirtschaft

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- 2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BAUGB**
2.1.1 Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig mit Schotter zu befestigen.
2.1.2 Geeignete Gebäudeaufbauten sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierrosen zu bepflanzen. Bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern unter 20° Dachneigung ist eine Dachbegrünung vorzusehen.
2.1.3 Alle vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Anzupflanzende Bäume und Sträucher sind mit einheimischen Arten gem. Pflanzliste vorzunehmen. Standortfremde Gehölze und krautige Pflanzen (Exoten) sind nicht zulässig.
2.1.4 Die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen und Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BAUGB werden den Grundstückseigentümern auf denen aufgrund sonstiger Festsetzungen Eingriffe durch Bepflanzung und Versiegelung zu erwarten sind, gem. § 8a (1) BldatschG für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zugerechnet.
2.1.5 Einfriedungen in Form von Mauern oder festen Zäunen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Gatterungen zum Schutz vor Wildverbiss.
2.1.6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

2.2 Maßnahmbeschreibung:

Die ackerbauliche bzw. intensive Grünlandnutzung ist in diesem Bereich aufzugeben. Die Flächen sind, entsprechend des Zonenmodells, zu pflegen, sich selbst zu überlassen bzw. zu entwickeln. Die Hecken, Walddäume, Obstwälder und grasreichen Säume sind wechselland und in variierenden Flächenanteilen einzubringen.
Es ist zu gewährleisten, dass durch die verschiedenen Elemente eine deutliche Abgrenzung gesetzt wird, die das Betreten stark behindert.
Auf der Obstbaumwiese sind hochstämmige Obstbäume einheimischer Sorten zu pflanzen. Jungbäume erhalten eine Baumscheibe von mind. 1 qm, die von jeglichem Konkurrenzgrün freizuhalten ist. Die Anpflanzungen sind mit Verblisschutz gegen Tierfraß zu sichern. Bedarfsweise sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
Intensivzone A
Auf dieser Fläche sind die Freizeitaktivitäten im Radius von 100 m um das Wasch- und Toilettenhaus zu konzentrieren. Es ist die Möglichkeit zur Oberflächenvernetzung zu schaffen. Die Fläche ist zu einem höheren Zonen hin durch die Anpflanzung von Heidekräutern abzusichern. Die Einrichtungen sind so einzurichten, dass sie über die Fläche hinaus optisch nicht sichtbar sind.

2.3 Mischzone B:

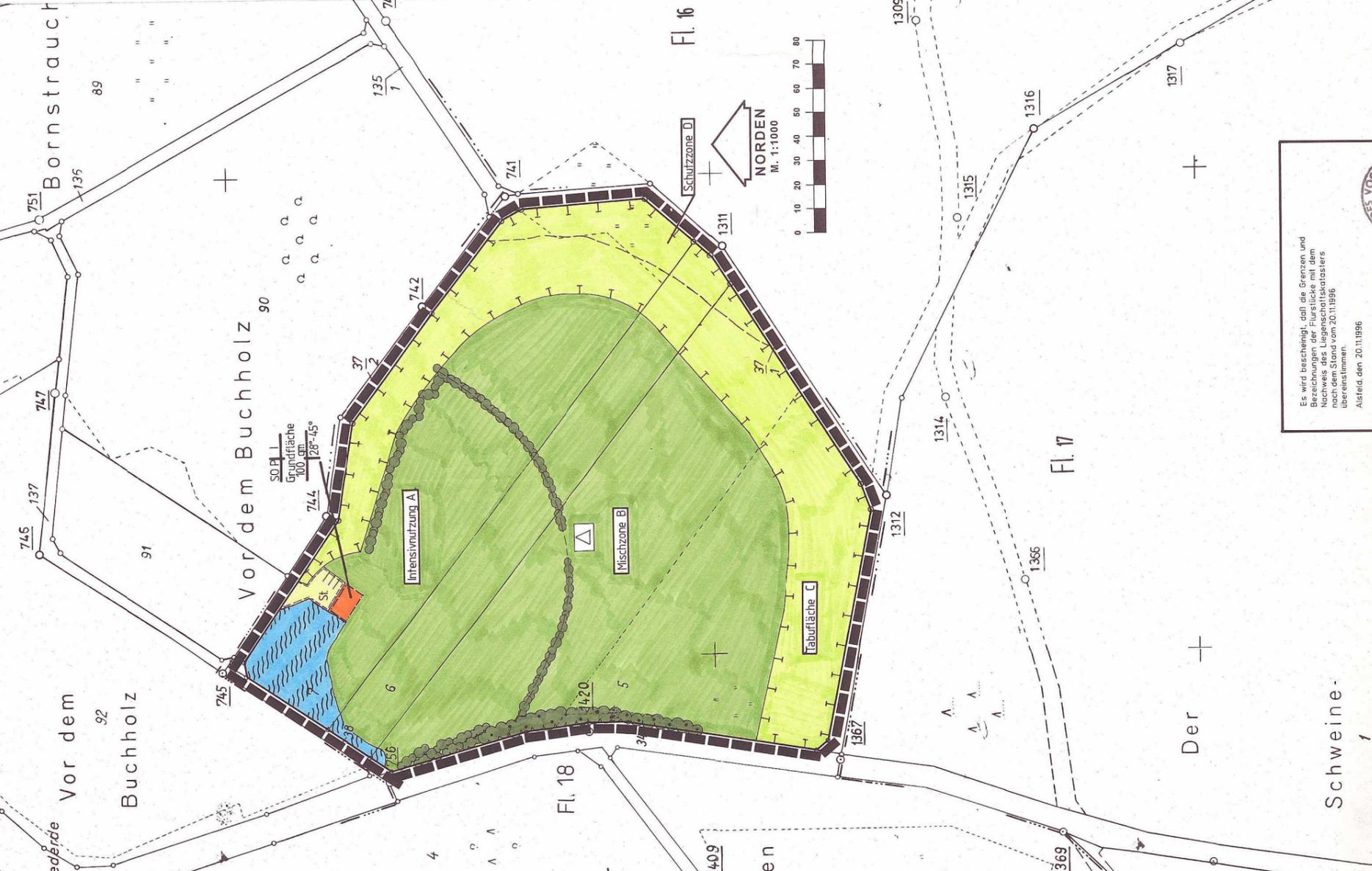
Hier sind naturfördernde Maßnahmen umzusetzen. Die Aktivitäten beschränken sich auf die Pflege und die Pflege natürlicher, standortgerechter Elemente. Ein dauerhafter Aufenthalt ist nur in Nordfällen (Überbelegung der Zone A) zulässig.

2.4 Tabulfläche C:

Jegliche Freizeitaktivitäten sind nicht zulässig. Die Fläche ist als Waldschutzzone anzulegen und abzubauen. Strukturen gruppenweise oder einzeln zu pflanzen (vorzugsweise: Spitzahorn, Feldahorn, Stieleiche, Traubeneiche, Esche, Hainbuche, Weißdorn, Hundsröschen, Roter Hartriegel, Hasel, Salweide). Langfristige Maßnahmen sind auf die Pflege und den Erhalt der angelegten Strukturen sowie das Zurückdrängen unerwünschter Entwicklungen zu beschränken. Die Fläche ist durch Hecken- und Baumpflanzungen vor Störungen aus den Zonen A und B zu schützen.

2.5 Schutzzone D:

Die Fläche ist der Eigenentwicklung zu überlassen. Sie ist nicht zu betreten oder zu durchqueren. Pflegende Maßnahmen sind nur vorzunehmen, um die Ausdehnung des Hochwaldes auf die vorgelagerten Säume zu verhindern.



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 20.11.1996 übereinstimmen.
Aistfeld, den 20.11.1996
Der Landrat des Vogelsbergkreises
- Katasteramt -
im Auftrag

2.1.7 Pflege

Allgemein:
Die Pflege hat extensiv zu erfolgen. Die Flächen sind von unerwünschtem Gehölzaufwuchs freizuhalten (keine waldartigen Zustände). Der Einsatz von Bioziden und Düngemitteln aller Art ist nicht zulässig (ggf. Ausnahme auf Zone B) Gehölzpfanzungen

Die Gehölzpfanzungen sind anfangs von zu starker Krautkonkurrenz freizuhalten. Im späteren Alter muß in der Gehölzrautzone eine wiederholte, starke Ausdünnung erfolgen. An einigen Stellen ist Totholz in Form überreifer und absterbender Bäume zu erhalten und auch nach dem Zusammenbruch nicht aus dem Bestand zu entfernen.

Säume:
Die Säume sind alle 2-5 Jahre vorzugsweise im Spätsommer zu mähen, um ein Aufkommen von Gehölzen zu verhindern.
Obstbäume:
Schnitt und Pflege der Kronen von Obstbäumen sind regelmäßig vorzunehmen. Dabei ist ein maßvoller Anteil an Totholz zu belassen.

Grünland:
In den ersten Jahren sind die zu entwickelnden Bestände häufig (2-3mal jährlich) zu mähen. Der Mahdzeitpunkt kann variabel sein, je nach angestrebten Ausprägungen (Abstimmung mit Naturschutzgremien). Später ist das Grünland wie ortstypisch (Zeitpunkt, Häufigkeit) zu mähen und das Mahdgut abzutransportieren. In Zone A ist maximal die Hälfte der Freiflächen mehr als zweischichtig zu mähen und andauernd kurz zu halten, in Zone B höchstens ausgewiesene Bestandsflächen.

2.1.8 Das anfallende Grauwasser (Wasserschwamm, Dachflächenwasser) ist über eine dezentrale Entsorgungslösung zu entsorgen oder dem Vorflut zu zuführen. Die Regenkläranlage ist in der Zeit überackerten Feuchtmulde anzulegen. Die Pflanzenkläranlage ist in der Zeit überackerten Feuchtmulde anzulegen. Eingriffe in die örtlichen Gegebenheiten (Abgrabungen, Aufschüttungen usw.) sind nur im geringsten Umfang vorzunehmen. Umungängliche Abdeckungen der Anlage sind nur mit natürlichen Mitteln (Ton, Bentonite) zulässig.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO

3.1 Gebäude
3.1.1 Das zu errichtende Gebäude ist in einfacher, unauffälliger Form unter Verwendgung ortstypischer Materialien zu errichten. Die Gestaltung richtet sich nach der ortstypischen Bauweise (Firstbauweise, Holzverschalung, ein Vollgeschos).

4. HINWEISE

- 4.1 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archaische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz zu melden.
- 4.2 Solaranlagen sind zulässig.
- 4.3 Im Bereich der Versorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen.

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

5.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

- Äpfel:
Amanis Butterbirne
Baumannsrenette
Bohnapfel
Gute Graue
Hofratsbirne
Neue Bohnapfel
Palovenerbirne
Kirschen:
Birkens rote Knorpelkirsche
Große schwarze Knorpelkirsche
Große Princesse
Hedelinger Typ Diermitz
Lauermaankirsche
Frische rote Meckenerheimer
Süde Frühwechel
- Zwetschgen:
Buhlers Frühlweitsche
Ortenauer Hausweitsche
Wangenheims Frühlweitsche
- Bäume:
Buche
Eiche
Fagus sylvatica
Fleischnuß
Prunus avium
Quercus robur
Sobus aucuparia
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Ulmus glabra
- Sträucher:
Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Amelanchier ovalis
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Genista germanica
Ligustrum vulgare
Morus nigra
Myrica maritima
Prunus padus
Rosa canina

5.2

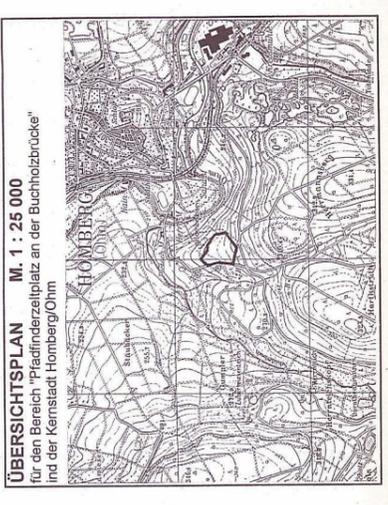
- Birke
- Hainbuche
- Robuste
- Esche
- Vogelkirsche
- Stieleiche
- Meibere
- Eberesche
- Winterlinde
- Sommerlinde
- Bergulme

5.3

- Feldahorn
- Bergahorn
- Felsenbirne
- Kornelkirsche
- Roter Hartriegel
- Haseleut
- Englischer Weißdorn
- Zweifelhager Weißdorn
- Liguster
- Gemeine Heckenkirsche
- Echte Mispel
- Traubenkirsche
- Hundsrose
- (weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa)
- Kreuzdorn
- Faulbaum
- Brombeere, Himbeere
- Salweide
- Schwärzer-Holunder
- Traubenholunder

5.4

- Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung
- Waldrebe
- Efeu
- Hederera helix
- Humulus lupulus
- Lonicera caprifolium
- Parthenocissus quinquefolia
- Spalterobst, Kletterrosen, Zaunrose, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen
- Rhamnus cathartica
- Rhamnus frangula
- Rubus spec.
- Salki caprea
- Sambucus nigra
- Sambucus racemosa
- Clematis vitalba
- Heidekraut
- Humulus lupulus
- Lonicer caprifolium
- Parthenocissus quinquefolia



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Das Aufstellungsbeschluss ist einmütig durch die Öffentliche Sitzung der Bürgerbeiräte am 13.12.1994, 19.06.1995 bis einschließlich 23.06.1995 beschlossen.

BÜRGERBEIRÄTE

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 22.10.1996 von der Staatsverordnetenversammlung beschlossen.

SÄTZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde am 13.12.1994, 19.06.1995 bis einschließlich 23.06.1995 beschlossen.

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Das Amt Vogelsbergkreis nach § 11 Abs. 3 BauGB wird durch die Staatsverordnetenversammlung vertreten.

Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 13.12.1994, 19.06.1995, vollendet.

Regierungspräsident Vogelsbergkreis

STADT HOMBERG/OHM KERNSTADT HOMBERG

BEBAUUNGSPLAN „Pfadfinderzeltplatz an der Buchholzbrücke“

PLANUNGSSTAND: Nov. 1995, Okt. 1996

BAUASSessor DIPL.-ING. ADOLF W. DAMM ARCHITEKT

35463 FERNWALD TULPENWEG 9 TEL.: 0641 - 94022-0 FAX: 0641 - 94022-50