

 <p>ZEICHENERKLÄRUNG Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Grenze des Geltungsbereichs der 2. Änderung, § 9 (7) BauGB Baugrenze, § 23 (3) BauNVO überbaubare Grundstücksfläche für Clubhaus mit Restaurant, max. 2 Vollgeschosse, § 16 (2) 3. BauNVO überbaubare Grundstücksfläche für Nebengebäude, max. 1 Vollgeschoss, § 16 (2) 3. BauNVO Fläche für Stellplätze und private Verkehrsflächen, § 9 (1) 11. BauGB Unterirdische Versorgungsleitung: Beregnungsanlage Allmendfeld des Wasserverbands Hessisches Ried (WHR), § 9 (1) 13 und § 9 (6) BauGB Erhaltung von Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) 25b. BauGB Golf- Spielbahn, hier: Driving Range Extensivrasen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20. BauGB hier: Anlage von Extensivwiese durch Auslagerung und Reduzierung der Mähd (2x / Jahr, 1. Mähd Juli, 2. Mähd ab Mitte September) Pflanzung von solitären standortheimischen Laubbäumen (z.B. Esche, Steileiche, Feldulme, Spelerling, Spitzahorn, Winterlinde), § 9 (1) 25a BauGB Erhaltung von Baumreihen, § 9 (1) 25b BauGB 	<p>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) BauGB</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung, gemäß § 9 (1) 1. BauGB</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als private Grünfläche: Golfplatz festgesetzt gemäß § 9 (1) 15. BauGB</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung, gemäß § 9 (1) 1. BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> Clubhaus mit Restaurant und Pro Shop: <ul style="list-style-type: none"> max. Grundfläche der baulichen Anlagen: 1000 m², § 16 (2) 1. BauNVO max. Geschossfläche der baulichen Anlagen: 1.200 m², § 16 (2) 2. BauNVO max. Zahl der Vollgeschosse : 2, § 16 (2) 3. BauNVO max. Gebäudehöhe über vorhandenem Gelände: 10 m, § 16 (2) 4. BauNVO Nebengebäude: <ul style="list-style-type: none"> max. Grundfläche der baulichen Anlagen: 100 m², § 16 (2) 1. BauNVO max. Geschossfläche der baulichen Anlagen: 100 m², § 16 (2) 2. BauNVO max. Zahl der Vollgeschosse : 1, § 16 (2) 3. BauNVO max. Gebäudehöhe über vorhandenem Gelände: 4 m, § 16 (2) 4. BauNVO <p>Die Bauweise, gemäß § 9 (1) 2. BauGB</p> <p>Gemäß § 22 (2) BauNVO wird offene Bauweise festgesetzt (max. 50 m je Gebäudeseite).</p> <p>BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (4) BauGB</p> <p>Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 81 (4) HBO und des § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. S. 102) beschlossen gemäß § 5 HGO</p> <p>Gestaltung der Gebäude</p> <p>Die Gebäude (Bestand und Planung) sind in Holzständerbauweise oder Massivbauweise mit WDVS - Putzfassade herzustellen.</p> <p>Dächer und Dachdeckungen</p> <p>Für die Gebäude sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 10° bis 45° zulässig. Das Bindeglied zwischen bestehendem Gebäude und der Erweiterung kann flach abgedeckt werden.</p> <p>Die geneigten Dächer sind mit naturfarbenen oder engobierten Dachsteinen (Farbe dunkelrot bis dunkelbraun) oder mit Faserzement-Wellplatten (Farbe grau) zu decken. Beim Einbau von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind Ausnahmen zulässig.</p>	<p>KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN GEMÄSS § 9 (5) 1. BauGB</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans muss durch hohe Grundwasserstände mit Vernässungsgefahr gerechnet werden. Bei Unterkellerung von Gebäuden sollen die Keller mit Hilfe von baulichen Vorkehrungen grundwasserdicht errichtet werden (§ 12 HBO).</p> <p>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEMÄSS § 9 (6) BauGB</p> <p>Das Gebiet liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebiets des Wasserwerks Allmendfeld der Hessenwasser GmbH & Co. KG. Die Schutzgebietsverordnung (St.Anz. 45/72 S. 1901) ist zu beachten.</p> <p>Das Gebiet liegt im „Grundwasserbewirtschaftungsplan Hessisches Ried“ festgelegt und veröffentlicht gem. § 118 und 119 HWG im St.Anz 21/1999 S. 1659. Die Vorgaben sind zu beachten.</p> <p>HINWEIS</p> <p>Aufgrund der Vernässungsgefahr in Nassperioden und der Gefahr von Setzrisschäden in Trockenperioden ist auf der Stufe des Baugenehmigungsverfahrens ein hydrogeologisches Gutachten zu erstellen. Die daraus folgenden Ergebnisse sind in die baulichen Vorkehrungen einzubeziehen.</p> <p>SCHÖFFERSTADT GERNSEHEIM BEBAUUNGSPLAN „GOLFSORTANLAGE AM HOF GRÄBENBRUCH“ 2. ÄNDERUNG</p> <p>Projekt-Nr. GE-529 M 1:2000 Pflanzgröße: 28,7 x 76,8 cm bearbeitet: Kriegermann gezeichnet: LA</p> <p>BRUNNENSTADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG KRIEGERMANN & JOCHUM Günthersstraße 31 64287 Darmstadt</p> <p>Datum: 29.05.2007</p>
---	--	---