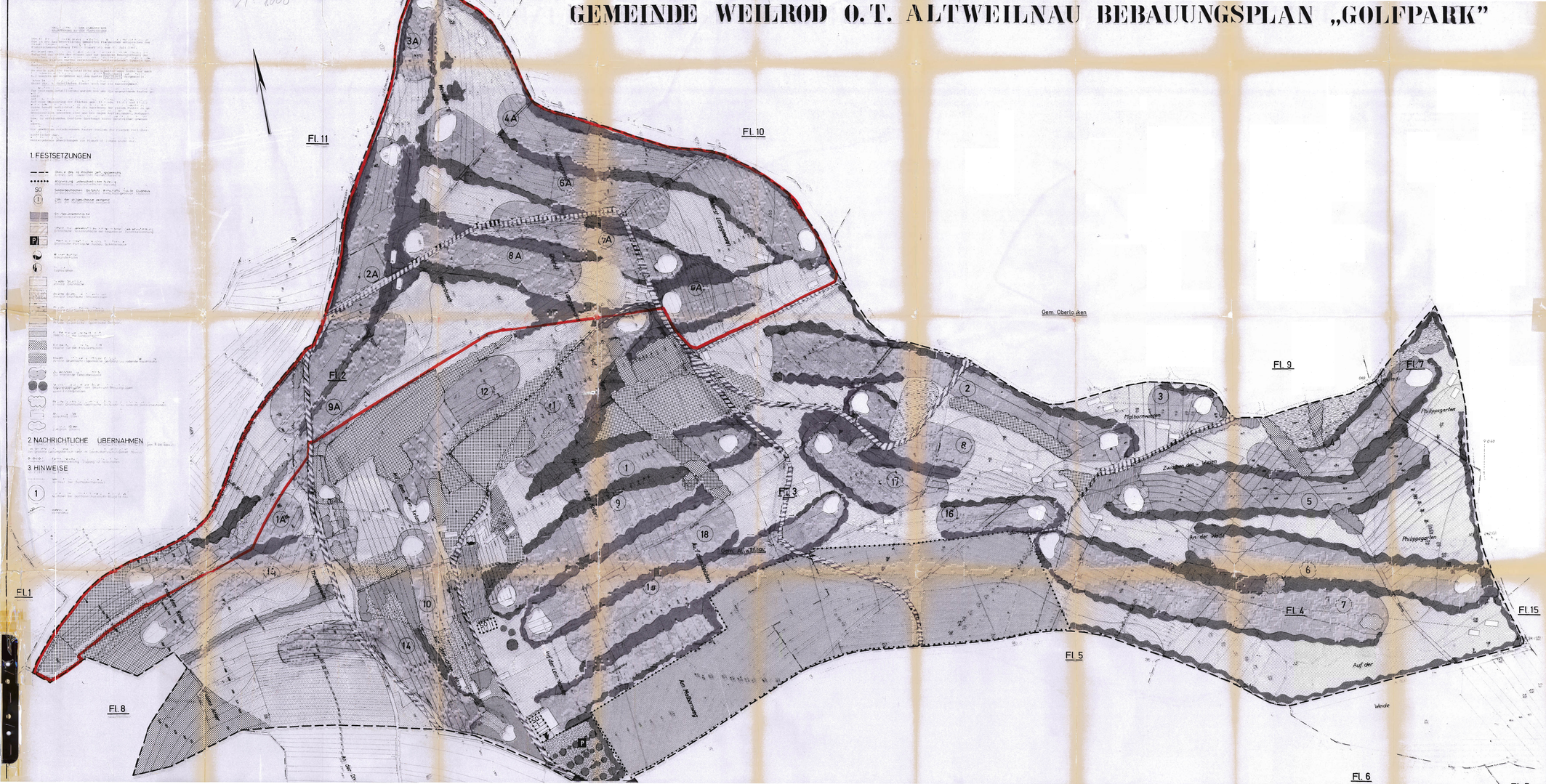

GEMEINDE WEILROD O.T. ALTWEILNAU BEBAUUNGSPLAN „GOLFPARK“

ERLÄUTERUNG ZU DEN PLANZEICHEN

Die in der Zeichenerklärung gewählten Planzeichen entsprechen der Planzeichenverordnung 1981 (= PlanzV 81) vom 30. Juli 1981.

Aufgrund der Größe des Planes und zur besseren Kennzeichnung der einzelnen Flächen wurden verschiedene "weitergehende" Symbole bzw. Rasterfolien verwendet.

So wurde z.B. die Parkplatzfläche als Schotterrasen nicht nur nach 6.3 sondern weitergehend mit dem Raster ▨ dargestellt.

Unter Pkt. 9 Grünflächen findet sich nur ein Rastersymbol.

Zur weiteren Detaillierung wurden von uns die angegebenen Raster gewählt.

Auf eine Umgrenzung der Flächen gem. 13.1 bzw. 13.2.1 und 13.2.2 wurde bewußt verzichtet, da die Anordnung der vielen Punkte zu unübersichtlich geworden wäre und bei engen Anpflanzungen, Rodungen bzw. zu erhaltenden Gehölzen überhaupt nicht darstellbar gewesen wären.

Die gewählten verschiedenen Raster stellen die Flächen viel übersichtlicher dar.

Weitergehende Abweichungen zur PlanzV 81 liegen nicht vor.

1. FESTSETZUNGEN

- — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- ● ● ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- SO Sonderbauflächen Golfplatz Wirtschaftsgebäude, Clubhaus
- Ⓘ Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche Ausbau Schotterrasen
- Wasserbehälter
- Trafostation
- Private Grünfläche
- Private Grünfläche - Trockenrasen
- Private Grünfläche - Feuchtwiese
- Private Grünfläche - Sportfläche Golfplatz
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Private Grünfläche - Sportfläche Golfplatz (zu rodende Waldfläche)
- Zu erhaltende Gehölzbestände
- Neuanpflanzungen von Baum- und Strauchgruppen sowie Einzelgehölzen
- Private Grünfläche - Sportfläche Golfplatz (zu rodende Gehölzbestände)
- Abschlag (Tee)
- Zielgrün (Green)

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (gem. § 9(6) BBauG)

Der gesamte Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet "Taunus"

- ◇-◇-◇ Fernmeldeleitung Zugang ist freizuhalten

3. HINWEISE

- .... Verlauf der Golfbahn (Fairway)
- ① Nummer der Golfbahn (Fairway) (1-18 und 1A-9A)
- 430 Höhenlinie

Fl. 1
Fl. 2
Fl. 3
Fl. 4
Fl. 5
Fl. 6
Fl. 7
Fl. 8
Fl. 9
Fl. 10
Fl. 11
Fl. 15
Gem. Oberlauken
Gem. Altweilnau
Philippsgarten
Weide
Auf der Weide
An der Weide
Zwischen den Wiesen
Malbornwiesen
Auf dem Gleichen
Am Malbornweg
Auf der Leimkaute
Vor dem alten Kolum
Auf dem alten Kolum
Hinter dem Kolem
Thomasacker
Hasengrund
Oberst Langgewann
Unterst Langgewann
Weilerberg
Hollerbusch
nach Merzhausen
nach Altweilnau
Feldweg
Lückerweg
Weg
5 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung bzw. Bepflanzung
SO I
P
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
1A
2A
3A
4A
5A
6A
7A
8A
9A

1:1000

gungsnovelle" vom 06.07.1979 (BGBL I S. 949) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBL I S. 1763) der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBL I S. 35) sowie § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBL S. 102) in Verbindung mit § 118 Hess. Bauordnung (HBO vom 31.08.1976) sowie den Bestimmungen des Hess. Naturschutzgesetzes vom 19.09.1980

1. Bebauung

Für die Bebauung wird festgesetzt:

SO = Sondergebiet
EI = Eingeschossig offene Bauweise zwingend
SA = Satteldach
Firsthöhe max. 6 m über OK Gelände;
Traufhöhe max. 4 m über OK Gelände; gemessen von der talseitigen ursprünglichen Geländehöhe
Grundfläche Clubhaus im Erdgeschoß max. 250 m²
Grundfläche Wirtschaftsgebäude max. 250 m²

Für die Außenwände und Dachflächen beider Gebäude sind Naturmaterialien,(wie z.B. Holz, Bruchsteine, Klinker, Dachziegel aus Ton oder Schiefer usw., nicht jedoch Asbestzement o.ä.) zu verwenden. Die Gebäude sind gemäß Ziffer 5/6 abzupflanzen.

2. Betretungsrecht nach § 9 (1) Nr. 21 BBauG

Auf allen privaten Grünflächen mit Ausnahme der Abschläge und Greens besteht zugunsten der Allgemeinheit ein uneingeschränktes Gehrecht.

3. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind unzulässig. Ballfangnetze dürfen nicht errichtet werden (§ 9 (1) Nr. 20 BBauG in Verbindung mit § 4 Hess. Naturschutzgesetz).

4. Landschaftliche Gestaltung

Den Zielen des Natur- und Landschaftsschutzes ist beim Ausbau der Anlage Rechnung zu tragen. Die vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten. Die Verbesserung der Bodenwasserführung (Melioration) muß auf die Bereiche der Sportflächen Golfplatz (Golfbahnen mit Greens und Abschlägen) beschränkt werden. Der Wasseraustritt von Drainagen im Bereich der Privaten Grünflächen - Sportflächen Golfplatz ist in die Privaten Grünflächen zu legen; Textfestsetzung Ziff. 8 Buchst. A) Satz 5 bleibt unberührt. Vorhandene Feuchtflächen außerhalb der Golfbahnen sind zu erhalten.

5. Erhaltung und Neuanpflanzung von Vegetation

Gemäß § 9 (1), (2), (5) BBauG wird für die Erhaltung und Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt:

a) Die Gehölzflächen und Feuchtwiesen sind durch fachgerechte Pflege in ihrem Charakter zu erhalten.

b) Die Neuanpflanzungen sind in das bisherige Landschaftsbild einzupassen. Größere Baum/Strauchgruppen sind schwerpunktmäßig anzulegen.

c) Neuanpflanzungen dürfen nur mit Gehölzen aus der nachstehenden Liste standortgerechter Gehölze durchgeführt werden (gilt nicht für Flächen der Forstwirtschaft).

Bäume	
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Acer platanoides	Spitzahorn
Tilia cordata	Linde
Quercus robur	Stieleiche
Ulmus glabra	Ulme
Picea abies	Fichte
Fagus sylvatica	Buche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Abies	Tanne
Sorbus terminalis	Esche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus comestica	Speierling
Pinus sylvestris	Kiefer

Sträucher	
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaea	Pfaffenhut
Rubus idaeus	Brombeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Schneeball
Crataegus spec.	Weissdorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Sambucus nigra oder racemosa	Holunder
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Lonicera periclymenum	Heckenkirsche
Ilex aquifolium	Stechpalme
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spec.	Wildrose
Ligustrum vulgare	Rainweide
Viburnum lantana	Schneeball

d) In den als Feuchtgebiet dargestellten Flächen sind Neuanpflanzungen nicht gestattet.

6. Mindesthöhe und Anzahl der anzupflanzenden Gehölze

Alle Gehölze müssen in den Qualitäten den Bedingungen des "Bund Deutscher Baumschulen (BDB) e.V." entsprechen. Es sind als Mindesthöhen anzupflanzen:

Bäume	- als Heister mindestens 250 - 300 cm hoch, oder als Hochstamm mit Stammumfang 10 - 12 cm, beide Qualitäten mindestens zweimal verpflanzt.
Sträucher	- Büsche mindestens zweimal verpflanzt, Höhe mindestens 80 cm.

Für die Anzahl der anzupflanzenden Gehölze wird festgesetzt:

Bäume	- je 30 m² Pflanzfläche ein Baum
oder	
Sträucher	- je ein m² Pflanzfläche ein Strauch

Die Pflanzungen sind fachgerecht zu unterhalten.

7. Parkplatz

Der Parkplatz ist durch Anpflanzungen zu gliedern. Mindestens jeder 6. Stellplatz muß durch einen mindestens 1 m breiten, bepflanzten Grünstreifen auf einer Seite begrenzt werden und mit einem großkronigen Baum der vorstehenden Liste bepflanzt werden. Mindestens 50% der als Stellplatz ausgewiesenen Fläche ist gem. Ziff. 5 und 6 zu bepflanzen.

8. Verpflichtung zu Pflegemaßnahmen

Auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 20 BBauG i.V. mit § 4 des Hess. Naturschutzgesetzes wird der Betreiber zu folgenden Pflegemaßnahmen verpflichtet:

a) Private Grünfläche - Feuchtwiese

Die Flächen sind durch max. einmalige Mahd jährlich freizuhalten. Gehölzanflug ist zu beseitigen. Entwässerungsmaßnahmen sind unzulässig. Entwässerungsmaßnahmen in angrenzenden Flächen (Golfbahnen) sind so zu gestalten, daß der Wasseraustritt in die Feuchtgebiete gelegt wird. Eine Beweidung ist unzulässig.

Die Flächen sind durch max. einmalige Mahd oder vorzugsweise durch Schafbeweidung freizuhalten. Anflug außerhalb der Flächen für Anpflanzungen oder Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist zu beseitigen. Bewässerungsmaßnahmen sind nur in den Flächen für Anpflanzungen zulässig. Entwässerungsmaßnahmen sind unzulässig.

c) Private Grünfläche

Die Flächen sind max. einmal jährlich zu mähen. [illegible] ist unzulässig.

Gehölzanflug außerhalb der Flächen für Anpflanzungen oder Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist zu beseitigen. Bewässerungsmaßnahmen sind nur in den Flächen für Anpflanzungen zulässig. Entwässerungsmaßnahmen sind unzulässig. Die vorhandene Vorflut ist zu erhalten und zu unterhalten.

Fachgerechte Pflege und Unterhaltungsmaßnahmen an den zu erhaltenden und den angepflanzten Bäumen und Sträuchern sind durchzuführen. In allen Privaten Grünflächen mit Ausnahme der Abschläge und Greens ist der Einsatz chemischer Mittel zur Erhaltung, Verbesserung oder Reduzierung der Biomasse unzulässig. Soweit auf Abschlägen und Greens chemische Mittel verwendet werden, sind diese ausschließlich durch Gießen, nicht jedoch durch Sprühen oder Zerstäuben o.ä. aufzubringen.

9. Gebäudefirstrichtung

Mit Rücksicht auf Maßnahmen nach dem Energieeinsparungsgesetz wurde auf die Festsetzung einer Firstrichtung verzichtet, um den Einsatz von Solaranlagen zu ermöglichen.

10. Zisterne

Innerhalb der Fläche Wasserbehälter ist die Anlage eines unterirdischen Wasserreservoirs (Zisterne) zulässig. Die Geländeoberfläche ist gem. Ziffer 5/6 zu bepflanzen, jedoch nur mit Sträuchern.

11. Kabelführung

Im Plangebiet sind ausschließlich Erdkabel zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist gem. § 155 A (BBauG) unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres, seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 15.3.83 übereinstimmen:

Usingen,
den 15.3.83

i.A. Lehr
Hess. Katasteramt

Die Gemeindevertretung hat am 5.7.1979 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und am 28.2.1980 die öffentliche Auslegung gemäß § 2a (6) BBauG beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 17.3.1980 bis 21.4.1980 öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht:
Im Usinger Anzeiger am: 5.3.1980
In den Weilroder Nachrichten am: 7.3.1980

Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden nochmals vom 15.12.1980 bis 21.1.1981 öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht:
Im Usinger Anzeiger am: 3.12.1980
In den Weilroder Nachrichten am: 5.12.1980

Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden nochmals vom 29.12.1982 bis 2.2.1983 öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht:
Im Usinger Anzeiger am: 21.12.1982

Weilrod,
den 15.3.1983

Der Gemeindevorstand

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß §§ 5 und 51 HGO in der Neufassung vom 1.7.1960 in Verbindung mit §§ 2,8,9 und 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 10.3.1983 als Satzung beschlossen.

Weilrod,
den 15.3.1983

Der Gemeindevorstand

Der genehmigte Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG und § 5 (4) in Verbindung mit § 10 der Hauptsatzung der Gemeinde Weilrod in der Fassung vom 23.04.1985 in der Zeit ~~vom~~ ab 20.6.1985 ~~bis .... einschließlich~~ öffentlich ausgelegt, zu jedermanns Einsicht.
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden bekanntgemacht am 20.06.1985 im Usinger Anzeiger.
und am 13.02.1986 " " "

Gemeinde Weilrod
Der Gemeindevorstand
Horak
Bürgermeister

1:1000

1

Mit Ausnahme der rot umrandeten Festsetzungen
Genehmigt
mit Vfg. vom 8. AUG. 1983
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 8. AUG. 1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

INGENIEUR- und ARCHITEKTURBÜRO STRAMITZER u. DEISSLER