



0. RECHTSGRUNDLAGEN

(BauGB)	Baugesetzbuch
(BauNVO)	Baunutzungsverordnung
(PlanzV 90)	Planzeichenverordnung
HBO	Hess. Bauordnung
HGO	Hess. Gemeindeordnung
BauGb-Massnahmng.	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hess. Garagenverordnung
HAGBNATSchG	Hess. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz

Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan

Die o. a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils aktuellen und gültigen Fassung

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: "Modellfluggelände"

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)

überbaubare Fläche (§ 23 (1) BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND 25 BAUGB)

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

geschnittene Hecke / freiwachsende Hecke

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

freiwachsende Hecke

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

SONSTIGE PLANZEICHEN OHNE FESTSETZENDEN CHARAKTER

Grundstücksgrenzen

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 1 u. 2 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen, gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlagen darf 3,00 m nicht überschreiten.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundfläche der Geräte-, Material- und Aufenthaltscontainer wird durch eine Baugrenze festgesetzt und darf eine Grundfläche von maximal 36 m² nicht überschreiten.

Die überbaubare Grundfläche der Start- und Landebahn wird durch eine Baugrenze festgesetzt und darf eine Grundfläche von maximal 200 m² nicht überschreiten.

Nebenanlagen

Den Geräte-, Material- und Aufenthaltscontainern kann eine Terrassenfläche vorgelagert werden. Sie darf eine Grundfläche von 40 m² nicht überschreiten. Die Ausbildung der Terrassenoberfläche muß wasserdurchlässig und versickerungsfähig sein. Weitere Nebenanlagen und Einrichtungen sind nicht zulässig.

GRÜNORDNUNG (§9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Erhalt vorhandener Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzungen

Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandenen Gehölzbestände sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft funktionsgerecht zu erhalten. Abgestorbene und ausgefallene Gehölze sind spätestens in der dem Ausfall folgenden Vegetationsperiode wertgleich und funktionsgerecht ausschließlich durch standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.

Gelände- und Oberflächengestaltung

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes darf in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden. Die vorhandene Topographie ist zu erhalten.

Kompensation

Für die nicht zu vermeidenden und zu minimierenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ist innerhalb des Geltungsbereiches folgende Kompensationsmaßnahme durchzuführen:

Am westlichen Rand des Planungsgebietes ist in Teilabschnitten eine mindestens zweireihige freiwachsende Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen anzulegen.

Die o.a. Heckenpflanzung erfolgt mit Heistern, mind 2 x verpflanzt, Höhe 150 - 200 cm und mind. zweimal verpflanzten Sträuchern 60/100, wobei je 5,00 lfd. Hecke 1 Heister zu pflanzen ist. Die Sträucher sind in einem Pflanzabstand von 1,00 m in der Reihe bei einem Reihenabstand von 1,50 m jeweils in Gruppen von mind. 5 Pflanzen pro Art anzuordnen.

Zur Pflanzung zu verwenden sind folgende Arten:

Heister: Hainbuche, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Vogelkirsche, Stieleiche

Sträucher: Schlehe, Hartriegel, Weißdorn, Hundsrose, Hasel, schwarzer Holunder, gew. Schneeball, rote Heckenkirsche

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN UND VORSCHRIFTEN

Geräte-, Material- und Aufenthaltscontainer

Die Seitenwände und Dachflächen der vorhandenen Geräte-, Material- und Aufenthaltscontainer sind mit einer Rankkonstruktion aus Holz und Stahl als Grundlage einer umfassenden Eingrünung einzufassen.

Die Seitenflächen der Container sind unter Beachtung der Fenster und Zugangsöffnungen mit einer Lamellenkonstruktion aus Lärche oder Douglasie an 12 / 12 Pfosten ebenfalls aus Lärche oder Douglasie zu verkleiden. Die Dachflächen sind mit Drahtseilen aus Edelstahl zu überspannen. Zur Befestigung sind feuerverzinkte T-Profile aus 1 / 2 IPE 300 vorzusehen. Zur Aussteifung der Rankkonstruktion ist feuerverzinkter Rundstahl mit Spannschlössern zu verwenden.

Die Begrünung der Rankkonstruktion ist mit dauerhaften Rank- und Kletterpflanzen durchzuführen, wobei je 2,00 m Wandfläche eine Rank- u./o. Kletterpflanze zu pflanzen ist.

Start- und Landebahn

Die Oberflächenausbildung der Start- und Landebahn für Modellflugzeuge ist in bituminöser Bauweise zweischichtig durch den Einbau einer Trag- und Deckschicht auf einer Frostschuttschicht aus Basaltschotter zulässig.

Anfallendes Oberflächenwasser ist durch die Ausbildung eines ausreichenden Quer- und Längsgefälles zur örtlichen Versickerung seitlich abzuführen.

Einfriedungen

Zur Sicherung und zum Schutz des Flugbetriebs ist der Aufbau eines Schutzzaunes als grobmaschiger Drahtzaun von maximal 2,50 m Höhe entlang des Flugfeldes möglich.

Weitere Einfriedungen des Geltungsbereiches sind nicht zulässig.

Rückbau

Nach Aufgabe der Nutzung als Modellfluggelände sind alle baulichen Anlagen und Einrichtungen innerhalb des Geltungsbereiches zu beseitigen. Die baulichen Anlagen und Einrichtungen sind abzubauen und fachgerecht zu entsorgen. Die betroffenen Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind zur landwirtschaftlichen Nutzung vorzubereiten. Die Ausführung obliegt dem Betreiber des Modellflugplatzes und ist innerhalb von drei Monaten nach Nutzungsaufgabe abzuschließen.

4. HINWEISE

Denkmalschutz - Bodenfunde

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde entdeckt, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen und der Unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 (3) DSchG).

Altlasten

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist das Regierungspräsidium Kassel, Abt. Staatliches Umweltamt Bad Hersfeld oder die zuständige Polizeidienststelle zu benachrichtigen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

Kompensationsmaßnahmen

Die erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Eingriffsbeginn durchzuführen.

5. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großlüder hat am **28.06.2012** die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Großlüder "Private Grünfläche Zweckbestimmung Modellfluggelände", Gemarkung Großlüder beschlossen. Der Beschluß wurde am **27.09.2013** öffentlich bekanntgemacht.

Großlüder, den **17.11.2014**

Dietrich, Bürgermeister



2. Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Bürger an diesem Bauleitplanverfahren wurde am **27.09.2013** ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, dass die Bürger am **30.09.2013** in der Zeit von 17:00 bis 18:00 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs haben.

3. Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom **27.09.2013**.

4. Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Großlüder "Private Grünfläche, Zweckbestimmung Modellfluggelände", Gemarkung Großlüder hat über die Dauer eines Monats vom **17.03.2014 bis 17.04.2014** einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am **21.11.2014** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großlüder, den **17.11.2014**

Dietrich, Bürgermeister



5. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großlüder hat am **17.07.2014** den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Großlüder "Private Grünfläche Zweckbestimmung Modellfluggelände", Gemarkung Großlüder als Satzung beschlossen.

Großlüder, den **17.11.2014**

Dietrich, Bürgermeister

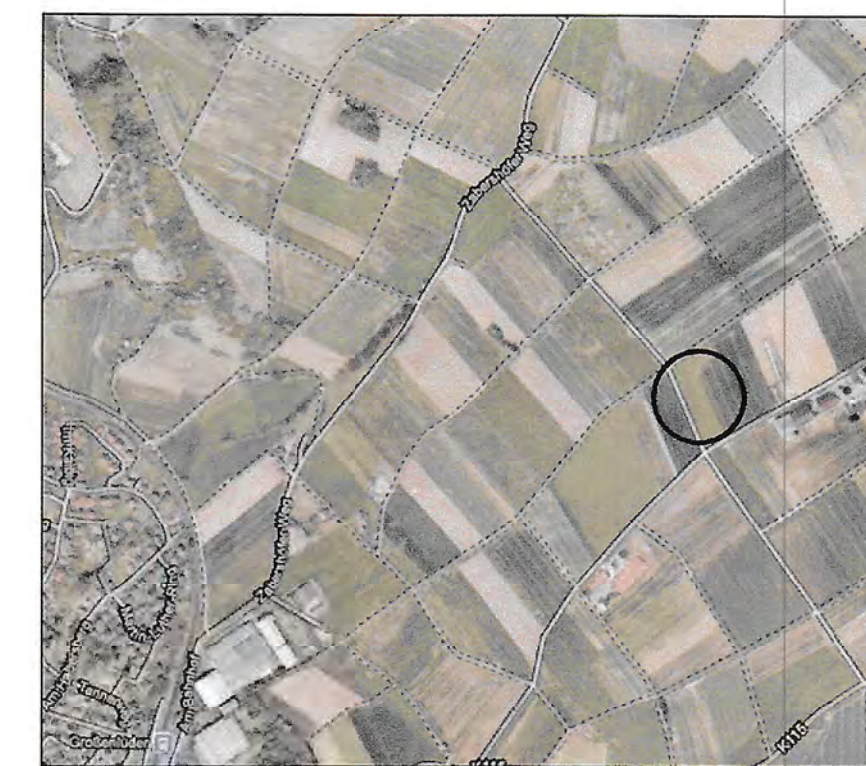


6. Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Gemeinde Großlüder "Private Grünfläche, Zweckbestimmung Modellfluggelände", Gemarkung Großlüder wurde am **21.11.2014** öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Zeit der Einsichtnahme in den o. g. Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der o. g. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Großlüder, den **21.11.2014**

Dietrich, Bürgermeister



Lage des Planungsgebietes

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Großlüder "Private Grünfläche - Modellfluggelände" Gemarkung Großlüder, Flur 12



M = 1 : 1.000

Bearbeitet: KETTER-EICHERT + HINZ
Architekten und Landschaftsarchitekten
Dipl.-Ing. L. Hinz

Datum: 17.07.2014