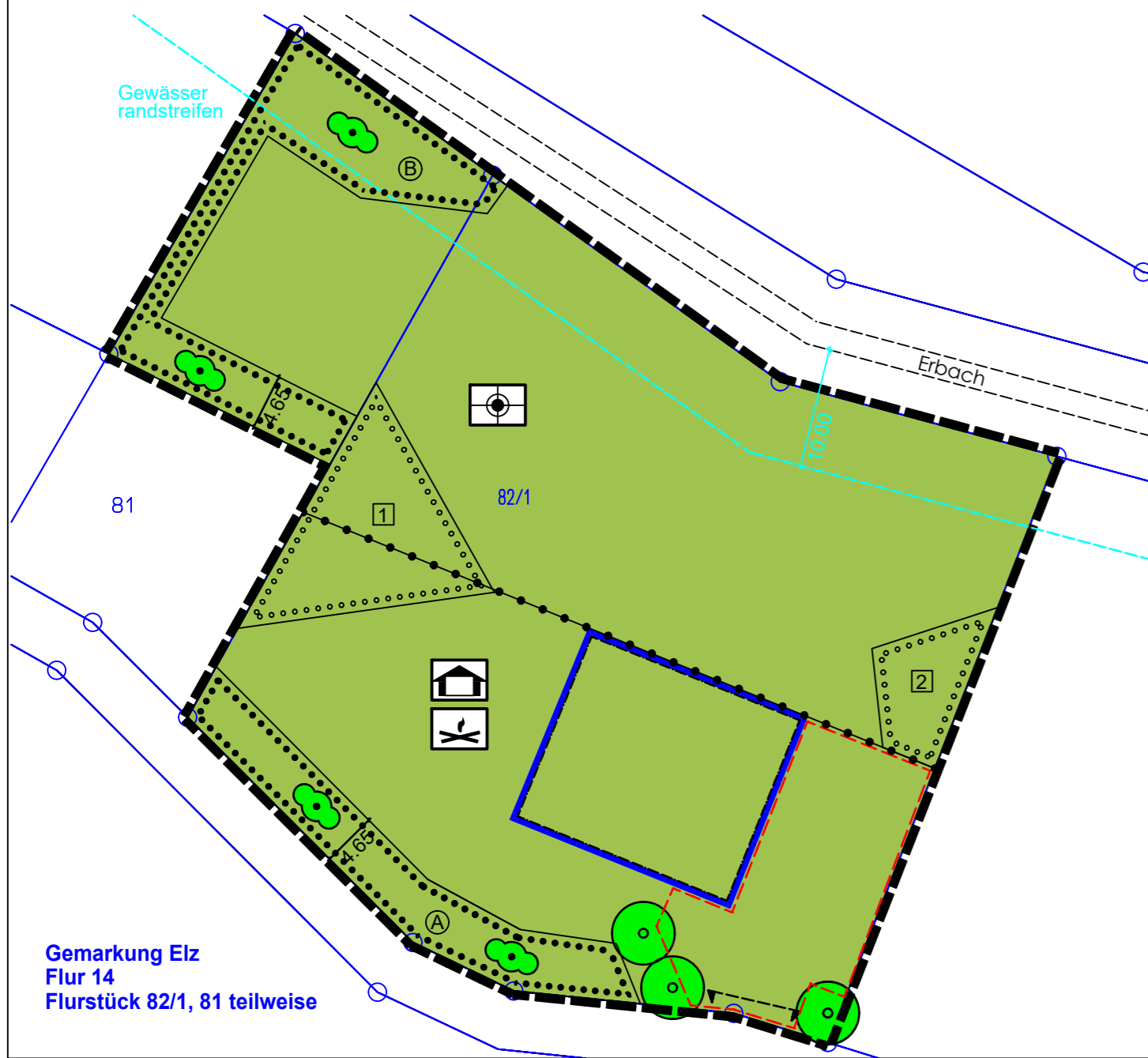


Bebauungsplan "Umwelt- und Grillhütte Elz" der Gemeinde Elz, Ortsteil Elz



Textfestsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
Das Plangebiet wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der nördliche Teil mit der Zweckbestimmung Bogenschießanlage, der südliche Teil mit der Zweckbestimmung Grillplatz/Umwelt- und Grillhütte.
Grillplatz, Umwelt- und Grillhütte
Für die Umwelt- und Grillhütte mit Sanitäranlagen ist eine Grundfläche von max. 150,00 m² innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Die max. zulässige Firsthöhe beträgt 6,00 m über dem vorherrschendem Bodenniveau. Für Stellplätze und weitere Nebenanlagen (u.a. Terrasse, Überdachungen, Grill- und Feuerstelle, Sitzplatz, Holzlager) können max. 450,00 m² versiegelt und mit dem Gebäude verbunden werden.
Bogenschießanlage
Auf der Bogenschießanlage sind Fundamente/Versiegelungen von max. 20,00 m² für die Zielscheiben oder sonstigen Ausstattungselementen, außerhalb des gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifens, zulässig.
- Stellplätze, Zufahrt, Zuwegung**
Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen sind nur in den gekennzeichneten "Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Gemeinschaftsanlagen" zulässig und in wasserdurchlässiger Weise herzustellen.
- Dauer der baulichen und sonstigen Nutzungen**
Die Nutzung des Plangebietes für Gebäude ist nur solange zulässig, wie sie im direkten Zusammenhang mit der Nutzung des Grillplatzes, des Kindergartenquartiers für Waldtage und der Umweltbildung steht. Die Gebäude sind zweckgebunden den geplanten Nutzungen gewidmet.

Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Wiese zu erhalten.
1.1 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - (A) Auf den Flächen (A) und (B) wird der Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes festgeschrieben.
 - (1/2) Auf der Fläche (1) sind drei Laubbaumhochstämme (Populus tremula, Sorbus aucuparia, Carpinus betulus) und auf der Fläche (2) sind zwei Laubbaumhochstämme (Carpinus betulus, Sorbus aucuparia) und zur Unterpflanzung beider Flächen pro 10 m² ein heimischer Strauch (Sambucus nigra, Viburnum opulus, Cornus sanguinea, Cornus mas, Corylus avellana) zu pflanzen. Im Eingangsbereich des Grillplatzgeländes sind 3 heimische Laubbaumhochstämme (2x Acer campestre, 1x Sorbus aucuparia) zu pflanzen.**Pflanzqualität:**
Laubbaumhochstämme: mind. 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von 16-18 cm. Sträucher: 3 x v. 5-7 Triebe, ca. 150-200 cm hoch

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 91 HBO

- Fassaden**
Die Fassade der Umwelt- und Grillhütte ist in Holz zu gestalten oder mit Holz zu verkleiden. Es sind ausschließlich unauffällige, dem Landschaftsraum angepasste gedeckte Holzfarbtöne, zu verwenden.
- Dachform**
Für die Umwelt- und Grillhütte sind nur Sattel- und Pultdächer zulässig.
- Dacheindeckung**
Für die Dacheindeckung ist glänzendes Material unzulässig. Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie sind zulässig.

Wasserrechtliche Festsetzungen gem. § 37 Abs. 4 HWG

- Verwertung von Niederschlagswasser**
Anfallendes Niederschlagswasser soll vor Ort verwertet, auf dem Grundstück versickert oder in den Erbach eingeleitet werden.

Hinweise

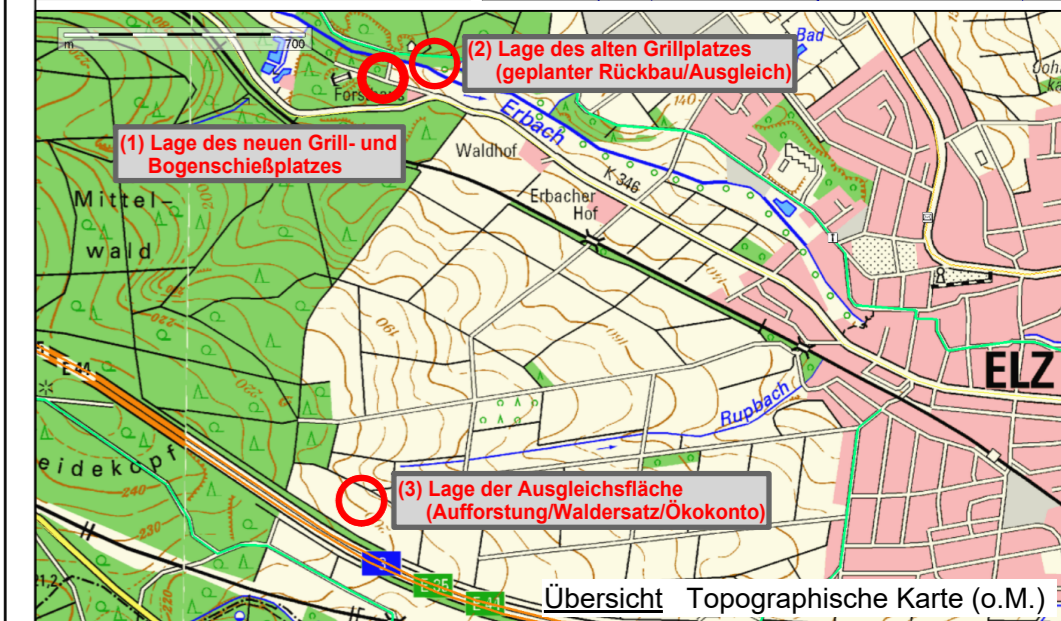
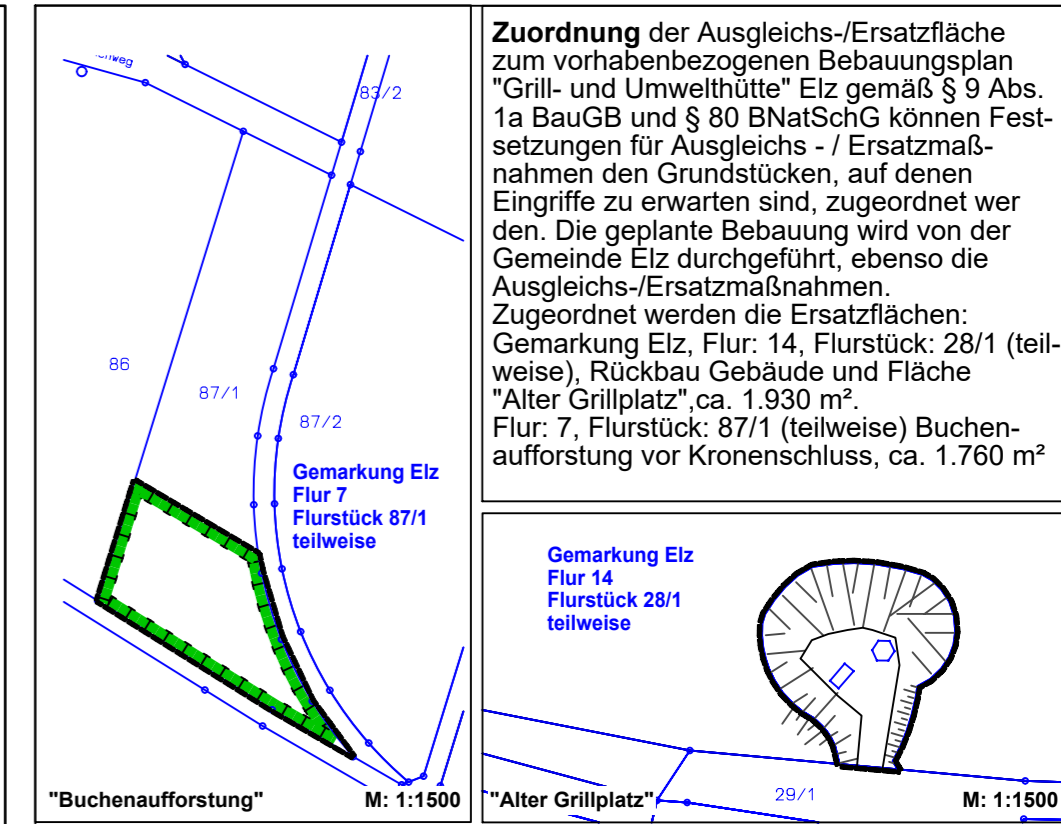
- Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte und Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Hessenarchäologie oder der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDschG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wildlebender Tiere ist gem. § 39 BNatSchG ausschließlich die Installation von Natriumdampfampfen oder LED-Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und gerichtetem Licht ohne UV-/Blauanteil erlaubt.
- Das Plangebiet liegt gem. Stellungnahme des RP Darmstadt in einem Bombenabwurfgebiet. Eine Sondierung auf Kampfmittel ist vor Baubeginn erforderlich.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)**
In der Fassung vom 18. Dezember 1990, (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
In der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
In der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)**
In der Fassung vom 28. November 2016

Verfahrensprotokoll:

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung **06.05.2019**
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB **07.05.2020**
- Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB **07.05.2020**
- Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB **15.05. bis einschl. 17.06.2020**
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB **18.05. bis einschl. 26.06.2020**
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung **14.09.2020**
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB **01.10.2020**
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB **09.10. bis einschl. 18.11.2020**
- Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gem. § 10 (1) BauGB
- Ämtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

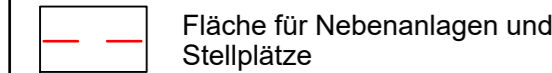


Planzeichenerklärung

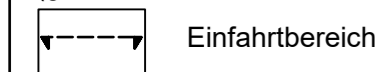
Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



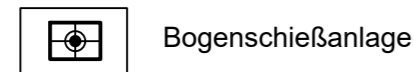
Ein- und Ausfahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



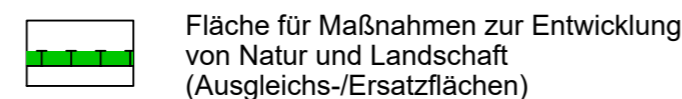
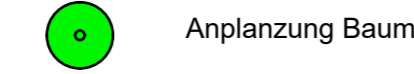
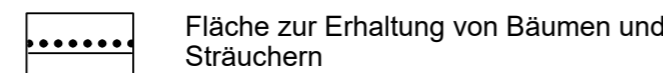
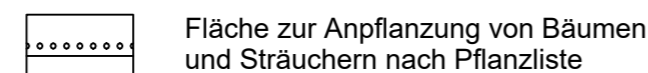
Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



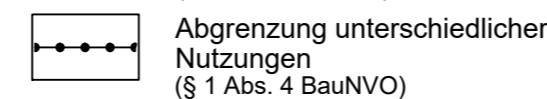
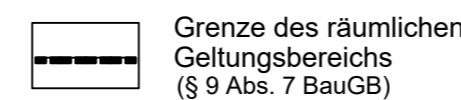
Zweckbestimmungen:



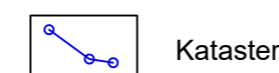
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Sonstige Planzeichen



Sonstige Darstellungen



Gemeinde Elz
Landkreis Limburg-Weilburg
Der Gemeindevorstand



Bebauungsplan "Umwelt- und Grillhütte Elz" Gemeinde Elz, Ortsteil Elz

Elz, den

(Horst Kaiser)
Bürgermeister



M 1:500

Bearbeitet: Planungsbüro Stadt und Freiraum Sabine Kraus, Stadtplanerin AKNW Landschaftsarchitektin AKH Odenwaldstraße 4 65549 Limburg

Entwurf
Stand: September 2020