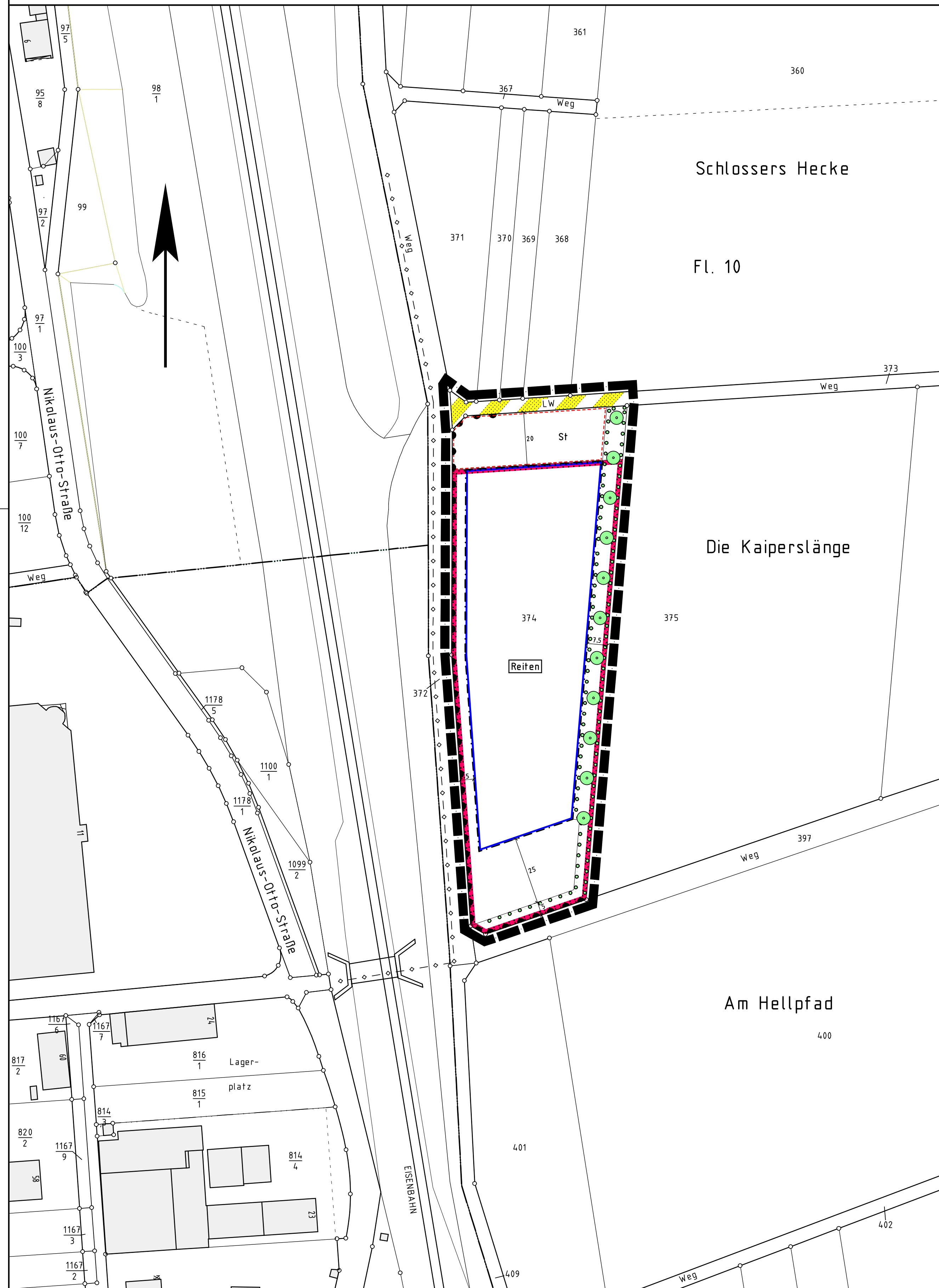


Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden

Bebauungsplan Nr. 58

"Reitplatz Die Kaiperslänge"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. I S. 662).

1 Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4		Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.1.1		Baugrenze
1.2.2		Flächen für Sport- und Spielanlagen
1.2.2.1		Zweckbestimmung Reitanlage
1.2.3		Verkehrsflächen
1.2.3.1		Straßenbegrenzungslinie
1.2.3.2		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
1.2.3.2.1		Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg; Eine Befahrung für Nutzer der Reitanlage ist zulässig
1.2.5.4		Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
1.2.5.4.3		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
1.2.4		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft
1.2.4.1		Anpflanzung von Laubbäumen gemäß 2.5.1
1.2.4.2		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß 2.5.2
1.2.5		Sonstige Planzeichen
1.2.5.1		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier: Stellplätze
1.2.5.2		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.6		Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)
1.2.6.1		20 kV-Kabel der OVAG (Lage nicht eingemessen)

2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gilt für die Fläche für Sport- und Spielanlage mit der Zweckbestimmung Reitanlage: Innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten Fläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig:
- Longierplatz mit einem Bahndurchmesser von 16 m
 - Überdachter Reitplatz mit einem Bahnformat von 20 m x 40 m. Die zulässige Firsthöhe der Überdachung beträgt 8 m über Geländeoberkante.
 - Stallungen bis zu einer Grundfläche von max. 150 m² in eingeschossiger Bauweise. Die zulässige Firsthöhe beträgt 5 m über Geländeoberkante.
 - Vereinsheim mit einer Grundfläche von max. 70 m² in eingeschossiger Bauweise. Die zulässige Firsthöhe beträgt 5 m über Geländeoberkante. Eine gewerbliche oder gastronomische Nutzung ist unzulässig.
 - Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO.
- 2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen sowie der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 2.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Gehwege und Stellplätze auf der Grundstücksfläche in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.
- 2.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt:
- 2.5.1 Je Symbol ist 1 Laubbaum der Sorte Winterlinde – *Tilia cordata* (STU 14-16 cm) anzupflanzen.
- 2.5.2 Die Fläche gemäß 1.2.4.2 ist mit insgesamt 11 Hainbuchen (Stammbusch, 3xv., 250 cm) und 100 Sträuchern (2xv., 3 TR, 100-150 cm) der Artenliste zu bepflanzen und zu pflegen. Die Bäume sind gemäß Pflanzstellung einreihig in einem Mindestabstand von 5 m zur östlichen Grundstücksgrenze zu pflanzen, die Sträucher truppweise auf der Fläche verteilt. Die Unterkultur ist in den ersten drei Jahren einmal jährlich zu mähen.
- Hartriegel – *Comus sanguinea*
 Haselnuss – *Corylus avellana*
 Schwarzer Holunder – *Sambucus nigra*
 Hundsröse – *Rosa canina*
 Weißdorn – *Crataegus monogyna*

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 3.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO:
- 3.1.1 Zulässig sind Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 10°- 35°.
- 3.1.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO:
- 3.1.3 Zur Dacheindeckung sind ausschließlich nicht spiegelnde oder reflektierende Materialien in dunklen Farbönen (schwarz, grau, anthrazit) zu verwenden.
- 3.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO: Die Gebäudefassaden sind gedeckten Farben zu halten. Eine Verwendung von spiegelnden oder reflektierenden Materialien ist unzulässig.
- 3.3 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO: Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m über Geländeoberkante.
- 3.4 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO: Gebäudeaußenseiten, bei denen der Flächenanteil von Wandöffnungen kleinergleich 10% beträgt, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

4 Nachrichtliche Übernahme

- 4.1 Zur Verwertung von Niederschlagswasser

§ 42 Abs. 3 HWG: Abwasser

Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 11.07.2006 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14.07.2006 in den Lindener Nachrichten.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB:

Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 14.07.2006 in der Verwaltung in der Zeit vom 17.07.2006 bis 18.08.2006 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB:

Der Planvorentwurf wurde an die Behörden mit Schreiben vom 12.07.2006 verschickt. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen, 18.08.2006.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB:

Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 03.08.2007 in der Verwaltung in der Zeit vom 13.08.2007 bis 14.09.2007 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

5. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB:

Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde analog der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.08.2007 bis 14.09.2007 festgelegt.

6. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB:

Der Planentwurf wurde am 11.12.2007 als Satzung beschlossen.

Bestätigung der Vermerke 1.-6.

Siegel der Stadt

Linden, den _____

Bürgermeister

7. In-Kraft-Treten gemäß § 10 Abs.3 BauGB:

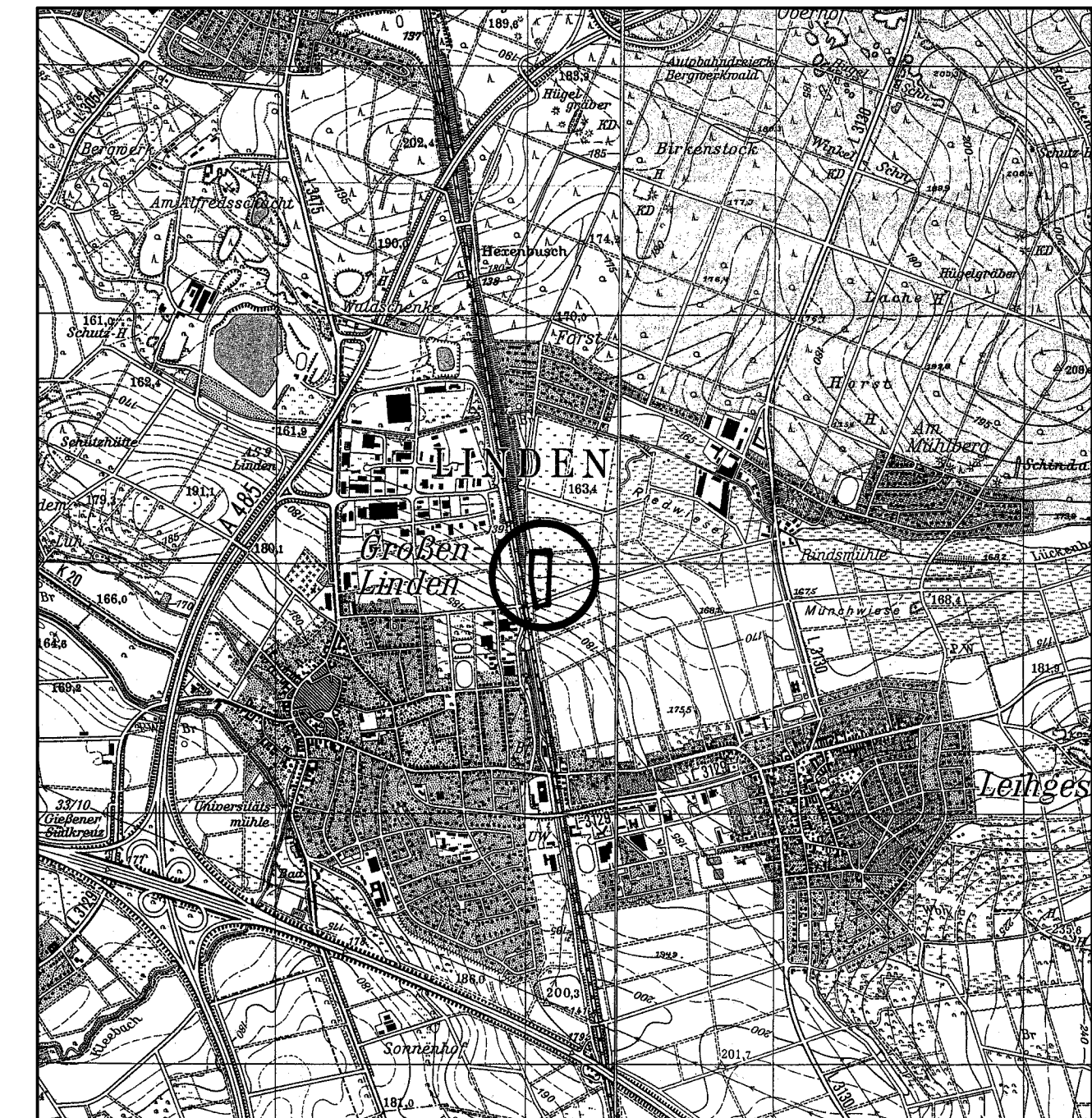
Der Bebauungsplan wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Stadt

Linden, den _____

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax 9537-30	
Stadt Linden, Stadtteil Großen-Linden Bebauungsplan Nr. 58 "Reitplatz Die Kaiperslänge" Satzung	Stand: 22.05.06/21.06.06 27.06.06/17.11.06 30.04.07/11.05.07 31.07.07/11.12.07 Bearbeiter: Späth CAD: Roefling / Beil Proj.-Nr.: 21606 Maßstab: 1 : 1.000