

STADT OBER-RAMSTADT, STADTTEIL OBER-RAMSTADT BEBAUUNGSPLAN "SPORTGELÄNDE IN DER AUE"

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

- Gebiet 1** Sondergebiet
Zulässig sind Mehrzweckhallen, Sportfelder, Wohngebäude für Platzwart, Nebengebäude zu Sportplätzen
Grundflächenzahl 0,3
Geschossflächenzahl 0,3
Wohnungen sind an der Ostseite einer zu errichtenden Halle anzuordnen
Auf der Nordwestseite einer zu errichtenden Mehrzweckhalle sind Türen, bewegliche Fenster oder andere Öffnungen, aus denen Lärm entweichen kann, unzulässig; Notausgänge, die auf dieser Gebäudeseite angeordnet werden, sind so auszuführen, daß im Regelfall Lärmemissionen ausgeschlossen sind.
Stellplätze sind nur in einem größeren Abstand als 35 m, gemessen von der Parzellengrenze zur Wegeparzelle Nr. 75 hin zulässig.
- Gebiet 2** Sondergebiet
Zulässig sind Vereinshäuser einschließlich Gaststätten, Platzwart-/Pächter-Wohnung, Nebenanlagen
Geschlossene Bauweise
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl 0,3
Geschossflächenzahl 0,5
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zu errichten.
- Gebiet 3** Sondergebiet
Zulässig sind ausschließlich Sporthallen
Grundflächenzahl 0,6
Geschossflächenzahl 0,6
- Bepflanzung** Innerhalb der im Plan ausgewiesenen Fläche für Anpflanzungen sind sowohl Sträucher als auch Bäume aus der folgenden Auswahlliste so zu pflanzen und zu unterhalten, daß ein geschlossener Eindruck entsteht.
Auswahlliste:
Sträucher
corylus avellana - Haselnuß
cornus mas - Kornelkirsche
prunus spinosa - Schlehe
cornus sanguinea - Hartriegel
ligustrum vulgare - Liguster
rosa canina - Zaubrose
Bäume
acer campestre - Feldahorn
carpinus betulus - Hainbuche
sorbus aucuparia - Eberesche

Innerhalb der im Plan festgesetzten Fläche für den öffentlichen Verkehr, sind Flächen, die für den fließenden sowie ruhenden Verkehr im Rahmen eines geordneten Verkehrsablaufes nicht benötigt werden, als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für Böschungen. Überschreiten diese Flächen eine Breite von 2 m, so ist auf ihnen pro 40 m² Grundfläche ein Baum, pro 4 m² Grundfläche ein Strauch und pro 80 m² ein Pioniergehölz aus der vorstehenden Auswahlliste zu pflanzen und zu unterhalten.
Unabhängig hiervon ist zwischen den Stellplätzen öffentlicher Parkplätze, auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln, mindestens für 6 Stellplätze ein Baum aus der vorstehenden Auswahlliste zu pflanzen und zu unterhalten.

Festsetzungen gemäß § 118 HBO

- Gebiet 1 und 3** Zulässige Dachform: geneigte Dachflächen
Zulässige Dachneigung: 15° - 20°
Maximale Außenwandhöhe:
Die traufseitige Außenwandhöhe bis zum Anschnitt mit der Dachfläche darf 6,0 m, gemessen ab natürlichem Gelände, nicht überschreiten.
- Gebiet 2** Zulässige Dachform: geneigte Dachflächen
Zulässige Dachneigung: nicht unter 15°
Maximale Außenwandhöhe:
Die maximale traufseitige Höhe der bergseitigen Außenwand bis zum Anschnitt mit der Dachfläche beträgt 5,0 m über dem natürlichen Gelände.
- Gebiet 1,2 und 3** Bepflanzung:
Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
Für jeweils vier Stellplätze ist ein Baum aus der vorstehenden Auswahlliste in unmittelbarer Nähe zur Stellplatzfläche zu pflanzen und zu unterhalten.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz
Öffentliche Verkehrsfläche - Fuß- und Radweg
Fläche für die Landwirtschaft - Weg
Überbaubare Grundstücksfläche
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Fläche für Stellplätze
Öffentliche Grünfläche - Sportplatz
Private Grünfläche - Tennisplätze
Fläche für Anpflanzungen
Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Baugrenze
Fläche für Versorgungsanlage - Umformerstation
Grenze unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweise

- Bestehende Bebauung
2 Nummer des Gebietes
Bestehende Böschung und Höhenangaben über NN + 200 m

In ca. 100 m Höhe über dem Gelände verläuft eine Richtfunktrasse der Bundespost.
Die eingezeichneten Sportfelder sowie die Parkplatzanordnung mit Baumpflanzung sind nicht Festsetzung des Bebauungsplanes.

- Sichtfläche
Führung eines 20 kV Kabels
Führung eines 1 kV Kabels

Rechtsgrundlagen der Satzung

- § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. Juli 1960, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 1979, GVBl. I S. 179
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979, BGBl. I S. 949
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977, BGBl. I S. 1763
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16. Dezember 1977, GVBl. 1978 I S. 1
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28. Januar 1977, GVBl. I S. 102

Aufgestellt

Durch Beschluß der Verbandsversammlung des Planungsverbandes der Gemeinden des Landkreises Darmstadt-Dieburg vom 23.9.1980

Öffentlich ausgelegt

Nach Anhörung der Träger Öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung
offengelegt in der Zeit vom 26.04.82 bis 28.05.82

Beschlossen

Als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 12.11.82

Ober-Ramstadt, den 9. MRZ. 1984



Bürgermeister

Prüfung des Katasterstandes

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

14.8.81
Datum

Genehmigungs-vermerk

Genehmigt

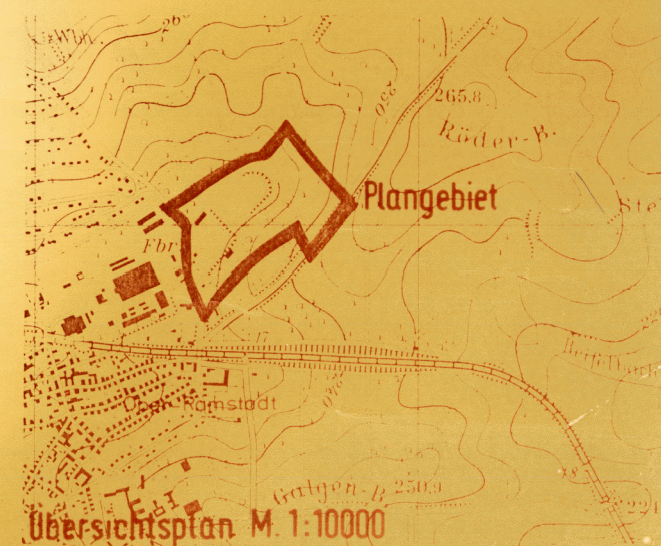
mit Vfg. vom 2. MRZ. 1984
Az. V/3 - 61 d 04/01
Darmstadt, den 2. MRZ. 1984
Der Regierungspräsident
Im Auftrag



Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 20.3.84 ortsüblich bekanntgemacht.

Datum



PLANUNGSBÜRO
FÜR STÄDTEBAU
DIPL.-ING. ARCH. J. BASAN
VERM.-ING. H. NEUMANN
DIPL.-ING. E. BAUER
GROSS-ZIMMERN
IM RAUEN SEE 1
TEL. 06071 4049

STADT OBER-RAMSTADT
STADTTEIL OBER-RAMSTADT

BEBAUUNGSPLAN
"SPORTGELÄNDE IN DER AUE"

MASSSTAB 1:1000
AUFTRAGS-NR. 13/27
ENTWURF
GEÄNDERT

1135
B L