

Erforderlichkeit der Planinhalte und Begründung :

„2. Änderung des Bebauungsplanes Sportgelände in der Aue“

Der Bebauungsplan Sportgelände In der Aue hat am 02.04.1984 Rechtskraft erlangt.

Wie im beigefügten Deckblatt vom **Juli 2010** ersichtlich, wird die 2. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet mit der Kennziffer 2 und für einen Teilbereich Parkplatz der Kennziffer 1 durchgeführt.

Da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13(2) BauGB. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung :

Durch die Teiländerung des Bebauungsplanes für das Gebiet 2 soll der vorhandene bauliche Bestand des Sportheims einschließlich der Gaststätte mit den Festsetzungen des Bebauungsplans in Einklang gebracht werden. Des Weiteren soll eine Neuordnung von Kfz.-Stellplätzen innerhalb der Parkplatzfläche im Gebiet 2 und einem Teilbereich des Gebietes 1 ermöglicht werden.

Altlasten :

Im Bereich der „ 2. Änderung des Bebauungsplanes Sportgelände In der Aue“ befinden sich keine schädlichen Bodenveränderungen, Altlasten, Altflächen oder Grundwasserschäden. Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist jedoch auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5 zu informieren.

Planungsrechtliche Festsetzungen Gebiet 2 : (Änderungen sind unterstrichen)

Sondergebiet

Zulässig sind Vereinshäuser einschließlich Gaststätten, Platzwart-/Pächterwohnung, Nebenanlagen

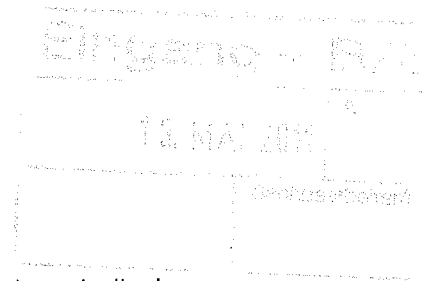
Geschlossene Bauweise wird gestrichen und durch die geänderte Festsetzung ersetzt:

abweichende Bauweise

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

die Grundflächenzahl wird von 0,30 auf 0,50 erhöht.

Die Geschossflächenzahl wird von 0,50 auf 0,80 erhöht.



Die nachfolgende Festsetzung

„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.“

wird gestrichen und durch die geänderte Festsetzung ersetzt:

„Stellplätze und Garagen sind innerhalb der nicht überbaubaren Flächen komplett zulässig. Die ausgewiesenen Flächen für Stellplätze sind nur beispielhaft dargestellt.“

Festsetzungen gemäß § 81 HBO - Gestaltung baulicher Anlagen Gebiet 2 :
(Änderungen sind unterstrichen)

Zulässige Dachform: geneigte Dachflächen

Zulässige Dachneigung: nicht unter 15 Grad wird gestrichen und durch die geänderte Festsetzung ersetzt:

Zulässige Dachneigung : 8 Grad bis 40 Grad

Maximale Außenwandhöhe :

Die maximale traufseitige Höhe der bergseitigen Außenwand bis zum Anschnitt mit der Dachfläche beträgt 5,0 m über dem natürlichen Gelände wird gestrichen und durch die geänderte Festsetzung ersetzt:

Die maximale traufseitige Höhe der bergseitigen Außenwand bis zum Anschnitt mit der Dachfläche beträgt 7,0 m über dem natürlichen Gelände.

Planungsrechtliche Festsetzungen Gebiet 1 : (Änderungen sind unterstrichen)

Neue Festsetzung:

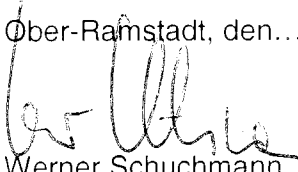
Die ausgewiesenen Flächen für Stellplätze sind nur beispielhaft dargestellt.“

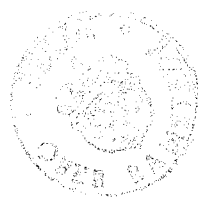
Aufstellungsvermerk :

Stadt Ober-Ramstadt
Darmstädter Straße 29
64372 Ober-Ramstadt

Bearbeitung :
Dipl.-Ing. Helmut Beyer
FB III Bauen Liegenschaften Umwelt

Ober-Ramstadt, den..... 13. Mai 2010

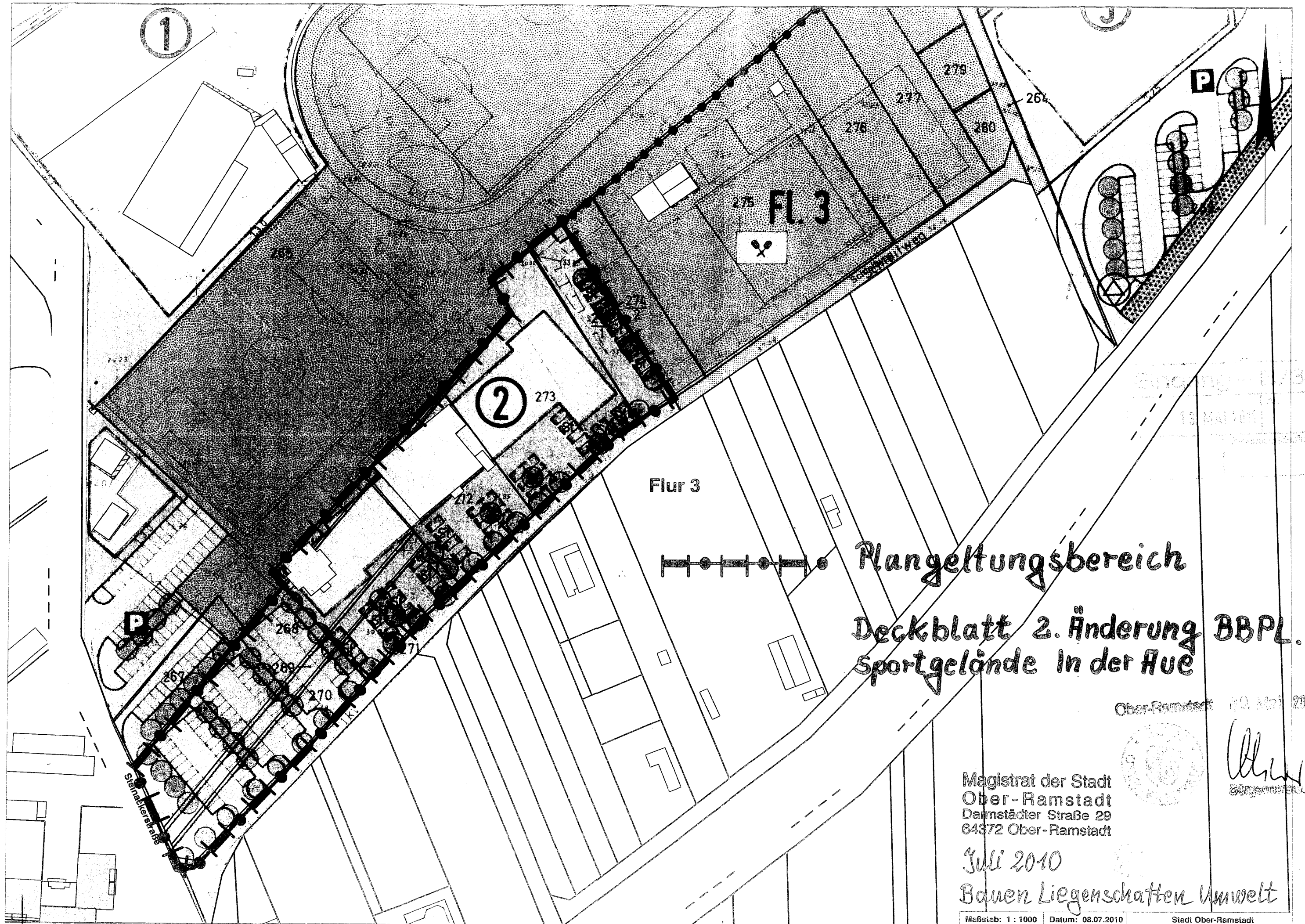

Werner Schuchmann
Bürgermeister



Oktober 2010 Fachbereich III Bauen- Liegenschaften- Umwelt

Bekanntmachung 05.05.2010

2203
2/3



Magistrat der Stadt
Ober-Ramstadt
Darmstädter Straße 29
64372 Ober-Ramstadt

Juli 2010
Bauen Liegenschaften Umwelt

Maßstab: 1 : 1000 Datum: 08.07.2010 Stadt Ober-Ramstadt