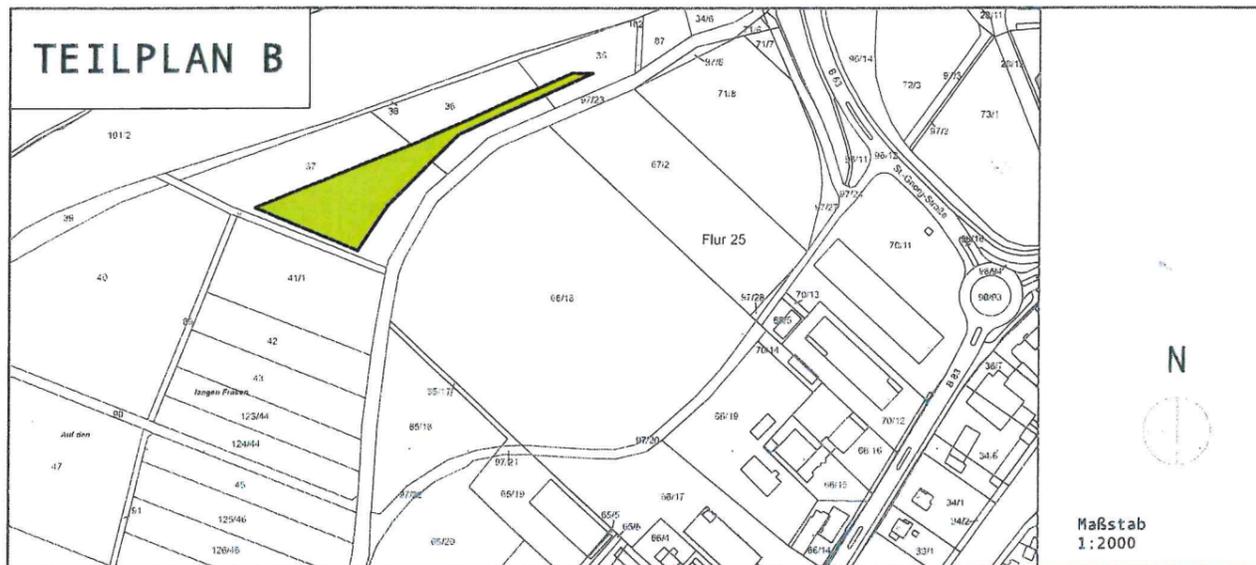


# BEBAUUNGSPLAN NR. 107 „AM SPORTPLATZ“

## DER STADT MELSUNGEN STADTTEIL OBERMELSUNGEN



### 1.0 PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)  
MI Mischgebiet gem. § 9 BauNVO
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)  
GRZ Grundflächenzahl 0,6 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO  
GFZ Geschossflächenzahl 1,2 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 18 BauNVO  
II Zahl der Vollgeschosse 2 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO  
TH Zulässige Traufhöhe 6,00 m  
FH Zulässige Firsthöhe 10,50 m  
(Bezugspunkt ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche)
- 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenze** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)  
o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO  
Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO  
Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 14 und 21 BauNVO
- 1.4 Verkehrsflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenverkehrsfläche - öffentlich -
- 1.5 Grünflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
Grünfläche - öffentlich -
- 1.6 Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB  
Grenze des Überschwemmungsgebiets der Fulda  
Hochwasserangepasste Planung erforderlich  
Flurstücksgrenze  
54/1 Flurstücknummer  
Baumbestand  
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### 2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (HBO)

- 2.1 Gestaltung baulicher Anlagen**  
Dachformen/Dachneigung:  
Im Geltungsbereich "MI" sind Pult- und Satteldächer mit einer Dachneigung von 11" - 48" zugelassen. Für Anbauten und Nebengebäude sind Flachdächer oder flachgeneigte Pultdächer zulässig. Die Dachdeckung ist aus einheitlichen, gleichartigen Materialien in roten, braunen bzw. grauen Farbtönen auszuführen.  
Fassaden:  
Die Außenwandflächen der Gebäude sind in gedeckten Farbtönen mit landschaftsverträglichen Farben zu gestalten. Spiegelflächen (Glas als Material bleibt davon ebenso unberührt wie Anlagen zur Nutzung von Solarstrahlung), Wellblech- und Kunststoffverkleidungen sind unzulässig, ebenso wie Baustoffe oder Anstriche in unnatürlich wirkenden, grellen oder kontrastierenden Farben. Zulässig sind neben Putzoberflächen auch Holzfassaden sowohl naturbelassen als auch in naturfarbenen Anstrichen.
- 2.2 Gestaltung der Oberflächen für Erschließung und Freizeitanlagen**  
Bitumen- und gepflasterte Oberflächen sind ausschließlich für Fahrräder und Grundstück- und Gebäudezufahrten zulässig. Wege und Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Oberflächenmaterialien auszubauen, z.B. in Form von Pflasterbelägen mit Rasen- oder Splittfugen, wassergebundene Decke oder Schotterrasen, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen.
- 2.3 Umgang mit Niederschlagswasser**  
Unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu sammeln, zu nutzen oder schadlos zu versickern.

### 3.0 HINWEISE

- 3.1 Alllasten**  
Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise (z.B. farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten), die einen Alllastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, unverzüglich zu informieren. Ebenfalls ist der Magistrat der Stadt Melsungen zu benachrichtigen.
- 3.2 Artenschutz**  
Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten. Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) darf die Bauteilräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen.
- 3.3 Bodendenkmale**  
Bei Erdarbeiten können Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte etc.) entdeckt werden. Diese Bodendenkmäler sind gem. § 20 DSchG zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Harburg zu richten.
- 3.4 Boden**  
Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten.

### 4.0 RECHTSGRUNDLAGEN

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004, zuletzt geändert d. Gesetz vom 29.07.2017
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert d. Gesetz vom 04.05.2017
- der Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert d. Gesetz vom 04.05.2017
- der Hessischen Bauordnung (HBO) i.d.F. vom 06.07.2018

### 5.0 VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 "Am Sportplatz" beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am .....
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis ..... Die Bekanntmachung wurde am ..... in der HMA Nr. veröffentlicht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt.
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und am ..... in der HMA Nr. ortsüblich bekannt gemacht.
- Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... Die Beteiligung der Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....
- Der Bebauungsplan wurde am ..... gem. § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
- Ausfertigerungsvermerk**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
- Melsungen, den .....  
Bousein, Bürgermeister
- Rechtskraftvermerk**  
Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht; der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.
- Melsungen, den .....  
Bousein, Bürgermeister
- Planunterlage**  
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen
- Homburg, .....

Stadt Melsungen, Stadtteil Obermelsungen  
Bebauungsplan Nr. 107 "Am Sportplatz"  
-Entwurf-



Architektur Bauwerk Design  
schwarzpause Ingenieure GmbH  
www.schwarzpause.de

schwarzpause