



Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GR zulässige Grundfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Sportplatz

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Flächen für die Wasserwirtschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Hochwasserrückhaltebecken

Flutgraben

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

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1 = Feldgehölz
2 = Extensivwiese

Anpflanzen: Bäume (ungefährer Standort)

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Gebäude, Abbruch geplant

Textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche beschränkt sich auf das Vereinsgebäude. Sportfunktionale Einrichtungen (Spielfeld, Laufbahn etc.) und bauliche Nebenanlagen, wie Terrassen, Garagen (Lager) etc. zählen bei der Berechnung nicht mit.

2. Überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Außerhalb der durch die Baugrenze definierten überbaubaren Fläche sind sportfunktionale Einrichtungen (Spielfeld, Laufbahn etc.) und bauliche Nebenanlagen, wie Terrassen, Garagen (Lager) etc., zulässig.

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

Die Ausgleichsmaßnahme „Ortsrandeingrünung Hohenrain“ (gemäß Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan) ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans.

Hinweise

- Der Bebauungsplan "Sportplatz im Hinterboden" überlagert teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Vorderboden" und setzt ihn dort außer Kraft.
- Aufgrund einer geophysikalischen Messung sind Existenz und Lage von Bodendenkmälern (Gruben einer vorgeschichtlichen Besiedlung) im Plangebiet bekannt. Vor Baubeginn ist daher eine archäologische Untersuchung der Baufläche erforderlich.

Verfahrensvermerke

1. Planbearbeitung

Entworfen und bearbeitet von:

Stadtbauamt

Im Auftrag: Steins

2. Aufstellungsbeschluss

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24. März 2014 ist für das Gebiet "Sportplatz im Hinterboden", Gemarkung Erbach, gemäß §§ 2 ff des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) ein Bebauungsplan aufzustellen.

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB in den Tageszeitungen "Wiesbadener Kurier" und "Wiesbadener Tagblatt" am 2. April 2014 öffentlich bekannt gemacht.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit im Rahmen einer Informationsveranstaltung im Stadtteil Erbach am 29. September 2014 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet worden. Zeitpunkt und Ort der Informationsveranstaltung wurden in den Tageszeitungen "Wiesbadener Kurier" und "Wiesbadener Tagblatt" am 24. September 2014 öffentlich bekannt gemacht.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24. Juli 2014 beteiligt.

8. Öffentliche Auslegung

Der Planentwurf und die zugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 2. April bis einschließlich 4. Mai 2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Offenlegung wurden in den Tageszeitungen "Wiesbadener Kurier" und "Wiesbadener Tagblatt" am 25. März 2015 öffentlich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30. März 2015 über die Offenlegung informiert.

6. Prüfung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 8. Juni 2015 geprüft. Das Ergebnis ist denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 9. Juni 2015 mitgeteilt worden.

7. Satzung

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung

1. des Bundesrechts, und zwar der §§ 2 ff des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und der §§ 1 ff der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),

2. des Gemeindeverfassungsrechts, und zwar des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142) ,

wird gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 8. Juni 2015 der Bebauungsplan "Sportplatz im Hinterboden" als Satzung beschlossen.

Eltville am Rhein, 10. Juni 2015

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

(Siegel)

gez.

Patrick Kunkel
Bürgermeister

8. Rechtswirksamkeit

Gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 8 der Hauptsatzung der Stadt Eltville vom 8. Mai 2007 wurde der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Sportplatz im Hinterboden" in den Tageszeitungen "Wiesbadener Kurier" und "Wiesbadener Tagblatt" am 15. August 2015 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht im Stadtbauamt Eltville, Schwalbacher Straße 40, 65343 Eltville am Rhein, bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben wird. Ferner wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Eltville am Rhein, 18. August 2015

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

(Siegel)

gez.

Patrick Kunkel
Bürgermeister

Bebauungsplan "Sportplatz im Hinterboden" Erbach

Mai 2015

Maßstab: 1:1000

