



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM
BEBAUUNGSPLAN - LANDSCHAFTSPLAN
GOLFPLATZ HOF TRAGES IN DER GEMEINDE FREIGERICHT

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (1) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 (4) BauVO

I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (1) Baugesetzbuch - BauGB - i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2191) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i. V. mit der Baumutzungsverordnung (BauVO) i. d. F. vom 27.1.1990 (BGBl. I S. 327)

- 1 Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB und § 22 (3) BauVO
 - Abschlagshütte GR 120 m² FH 4,2 m über DF
 - Unterstand GR 12 m² FH 4,2 m über DF
- 3 Clubhaus mit Nebeneinrichtungen (Gastronomie, Verwaltung, Proshop etc.) GR 2000 m² FH 14,0 m über DF + 16,5 m über DF
- 4 Wirtschaftshof GR 500 m² FH 10,0 m über DF
- 51 Wohngebäude GR 900 m² FH 19,0 m über DF
- 52 GR 120 m² FH 9,0 m über DF
- 53 GR 180 m² FH 8,0 m über DF
- 54 GR 300 m² FH 8,0 m über DF

- private Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB in Verbindung mit § 9 (1) 21 BauGB
- Wegerecht für Anlieger, forst- und landwirtschaftlichen Verkehr sowie allgemeines Gehrecht
- Wegerecht für forst- und landwirtschaftlichen Verkehr sowie allgemeines Gehrecht
- oberirdische Versorgungsleitung - Stromleitung § 9 (1) 13 BauGB
- unterirdische Versorgungsleitung - Wasserleitung § 9 (1) 13 BauGB
- private Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
- Zweckbestimmung Golfsport
- Zweckbestimmung Schlosspark
- Fläche für Wald § 9 (1) 16 BauGB
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

- 1 A Es gilt, bis auf Pflegemaßnahmen, absolutes Betretungsverbot.
- ökologische Ruhezonen (Größe mind. 1 ha)
- Feldgehölz Diese Flächen sind stoffig mit standortgerechten und heimischen Bäumen, Sträuchern und Kräutern auszubauen, zu pflegen und zu unterhalten.

- 2 B Feuchtbiosphäre Die vorhandenen Feuchtbiosphären sind durch entsprechende Pflege zu unterhalten (alle 4 Jahre im Spätsommer Wiesenmähen).
- Streuobstflächen Diese Flächen sind als extensive Streuobstwiese mit Obst- Hochstammern in alten, heimischen Sorten zu entwickeln und zu unterhalten (Baumschnitt und 1-schurige Wiese).

- P Fläche für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB
- Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze
- W Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- naturnahe Entwicklung als Feldgehölz § 9 (1) 25a BauGB

Die Flächen sind als Feldgehölze mit standortgerechten, heimischen Bäumen, Sträuchern, Aesche und Bräuche zu entwickeln und zu unterhalten.

- Gehölz-Pflanzenverwendungsliste (gültig für alle Anpflanzungen, auch nach § 9 (1) 20 BauGB)
- Bäume - Mindeststammumfang 1 m Höhe 16/18 cm
 - Sträucher - Mindestgröße 2xv, 60 - 100 cm
 - Pflanzenabstand im Mittel 1,0 x 1,5 m
- Feldahorn
 - Spitzahorn
 - Bergahorn
 - Schwarzerle
 - Berberitze
 - Hainbuche
 - Kornelkirsche
 - Hartriegel
 - Haselnuß
 - Weißdorn
 - Pfaffenhütchen
 - Buche
 - Faulbaum
 - Esche
 - Efeu
 - Walnuß

- Juniperus communis - Wacholder
- Ligustrum vulgare - Jelängerjelieler
- Loniceracaprifolium - Holzapfel
- Malus silvestris - Vogelkirsche
- Prunus avium - Felsenkirsche
- Prunus mahaleb - Traubenkirsche
- Prunus padus - Schlehe
- Prunus spinosa - Holzlirne
- Prunus pyramidalis - Stieleiche
- Quercus robur - Kreuzdorn
- Rhamnus cathartica - Alpen-Johannisbeere
- Ribes alpinum - Weißdorn
- Rosa in alba - Blau Brombeere
- Rubus caesius - Echte Brombeere
- Rubus fruticosus - Himbeere
- Rubus idaeus - Himbeere
- Salix in Arten - Weide
- Sambucus nigra - Schwarze Holunder
- Sambucus racemosa - Roter Holunder
- Sorbus aria - Mehlbeere
- Sorbus aucuparia - Vogelbeere, Eberesche
- Sorbus domestica - Speierling
- Taxus baccata - Eiche
- Viburnum lantana - Winterlinde
- Viburnum opulus - wülflicher Schneeball
- Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
- Obsthochstämme in alten Sorten

- Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25a BauGB
- Innerhalb der Grünfläche - Golfsport - sind zusätzlich 600 Laubbäume zu pflanzen.
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25b BauGB
- Erhalt von Bäumen § 9 (1) 25b BauGB

II. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 (4) BauGB i. V. mit der Verordnung über die Aufnahme der Landesrecht beruhender Regelungen in den Bebauungsplan vom 18.10.1977 (GBl. I S. 339) sowie § 119 - 120 i. d. F. vom 16.12.1977 (GBl. I S. 339) mit Änderungen vom 06.12.1978 (GBl. I S. 127) vom 10.12.1979 (GBl. I S. 179) und vom 12.7.1993 (GBl. I S. 407).

- 1. Kulturdenkmäler und Neubauten Die Nutzung und Umgestaltung der Kulturdenkmäler ist mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Das Clubhaus mit Nebeneinrichtungen und die Wohngebäude sind bei Bauarbeiten hinsichtlich der Gestaltung, der Dachform, der Färbung, des Baumaterials, der Gestaltung des Bestands anzupassen.
- Die wetterschutz- und Abschlagshütte sind in Holzweise zu errichten.

- 2. Verkehrsflächen alle Verkehrsflächen, außer den Zufahrten zu den Wohngebäuden und zum Clubhaus, sind in Wassergrabenform herzustellen.

- 3. Stellplätze Die Gemeinschaftsstellplätze sind mit einer 6,0 m breiten Gehölzpflanzung mit Bäumen anzulegen. Nach § 9 (1) 20 BauGB ist eine Pflanzung für Pflanzung/Baum von 2,0 x 1,5 m erforderlich.

- 4. Einfriedung Eine Einfriedung des Golfplatzes ist nicht zulässig.

- 5. Vegetationsflächen Die Felgen, die Feuchtbiosphäre und Streuobstflächen sind nach Rücksprache mit der Pflanzung und Pflege zu entwickeln, zu pflegen und zu unterhalten. Für die vorgeplanten Flächen gilt, bis auf Pflegemaßnahmen, absolutes Betretungsverbot.
- Die handrourts sind aus ökologischen Gründen als 1-2 schurige Aesche zu unterhalten.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

- (ND) Naturschutzdenkmal
- (L) Landschaftsschutzgebiet Vogelsberg - Hessischer Spessart
- (D) Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Kulturdenkmal)
- Wasserflächen
- vorh. Bebauung
- geplante Straßenaufweitung gem. RAS-K-1 - 3

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach Stand vom 24.9.91..... übereinstimmen.

Der Landrat des Main-Kinzig-Kreises Kataloß/Hoftrages

Gelnhäusen, den 24.9.91

Aufstellungsbescheid des Gemeinderates gemäß § 2 BauGB vom 23.8.1991

Freigezeichnet, den 5.11.1991

Bürgermeister

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 BauGB durch Veröffentlichung im Gelnhäuser Boten am 9.11.1991 am 8.5.1992

Freigezeichnet, den 5.11.1991

Bürgermeister

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gemäß § 3 BauGB am 30.5.1991

Freigezeichnet, den 5.11.1991

Bürgermeister

Offenlegung des Planentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 15.10.1991 nach öffentlicher Bekanntmachung am 27.10.1991 in der Zeit vom 26.10.1991 bis 27.10.1991

Freigezeichnet, den 5.11.1991

Bürgermeister

Entscheidungen über die Anregungen und Bitten gemäß § 3 (2) 2 BauGB und die Satzung gemäß § 2 BauGB der Sitzung des Gemeinderates vom 26.8.1991

Bürgermeister

Genehmigung des Planentwurfs

Darmstadt, den

Regierungspräsident

Bekanntmachung der Genehmigung des Planes gemäß § 10 BauGB durch das GBlZ

Freigezeichnet, den 27.5.1992

Bürgermeister

Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verzögerung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 10.2.1992

Az: IV/34-61/04/01 - Somborn-12

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

18

BAUHERR GEMEINDE FREIGERICHT

BEZEICHNUNG BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

MASSTAB 1:2000 DATUM 4.9.91

PLANNUMMER 8934-3 GEZEICHNET

FREISCHWEDER LANDSCHAFTSARCHITECTEN B.O.L.A. F.L.A.

ESCHENBERG STRASSE 30 6230 SÜLFELD

18