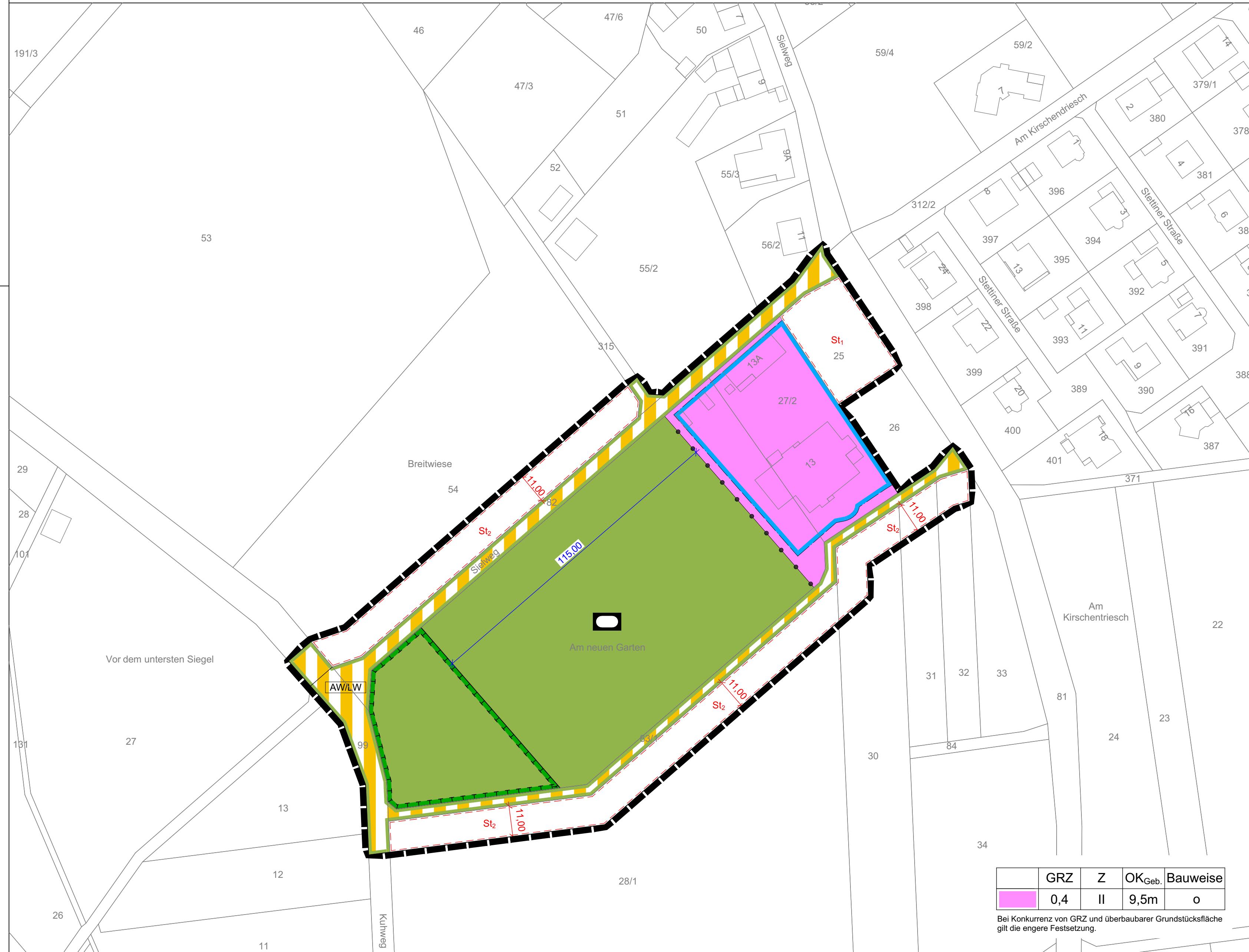




# Stadt Alsfeld Bebauungsplan "Das Kirschendriesch II", 1. Änderung und Ergänzung



## LEGENDE

Katasteramtliche Darstellungen	
Flur 44	Flurgrenze
o	Flurnummer
7051/5	Polygonpunkt
Kunst	Flurstücksnr. Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)		
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	
OKGeb	Oberkante Gebäude als Höchstmaß gemessen in Meter über Erdgeschossohlfußboden	
Z	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	

### Baugrenze, Bauweise (§9(1)2 BauGB)

o	offene Bauweise
—	Baugrenze
■	überbaubare Grundstücksfläche
—■—	nicht überbaubare Grundstücksfläche

### Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1)5 BauGB)

Zweckbestimmung: Mehrzweckhalle Sport - Vereine

### Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Anliegerweg
Landwirtschaftsweg

### Grünflächen (§ 9(1)15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Sportplatz
--

### Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9(1)20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
---

### Flächen für Stellplätze (§ 9(1)22 BauGB)

Flächen für Stellplätze und Müllabstellflächen der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf zugeordnet
Flächen für Stellplätze der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf zugeordnet

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
--

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
  - Die zulässige Grundfläche (errechnet nach GRZ) durch Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.
  - Bei Bezugnahme auf die maximal zulässigen Höhen gilt die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens.
  - Garagen, und untergeordnete Nebenanlagen (gem. § 12 und § 14 BauNVO) sind innerhalb und außerhalb der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die landesrechtlichen Bestimmungen über Abstände und Abstandsflächen (§ 6 HBO) bleiben unberührt.
  - Böschungen, Stützmauern:  
Böschungen zum Geländeausgleich und Stützmauern müssen auf dem Grundstück liegen. Böschungen und Stützmauern sind in Grenzbebauung zulässig.
- Bauweise (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB)
 

Es gilt die offene Bauweise.
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Absatz 1 Nr. 5 BauGB)
 

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle Sport - Vereine“ sind Gemeinbedarfseinrichtungen, Sport- und Spielanlagen sowie der Nutzung zugehörige, erforderliche Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.
- Öffentlich Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ (§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB)
 

Innenhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sind folgende Nutzungen und bauliche Anlagen, deren Nutzung ausschließlich der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dienen, zulässig:
 
  - Sportplatz als Naturrasenplatz mit Nebenanlagen, die der Nutzung des Sportplatzes dienen (z.B. Abstellflächen, Unterstände, Tore, Zuwegungen).
  - Sitzgelegenheiten für Zuschauer und Sporttreibende (Sitz- bzw. Stehtruhe, Tribüne).
  - Flutlichtanlage,
  - Ballfangzäune,
  - Einfriedungen,
  - Grün- und Pflanzflächen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)
 

Hofflächen, Terrassen und private Verkehrsflächen (Grundstückszuwegungen, usw.) sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen, sofern nicht besondere betriebliche Anforderungen oder die Sicherung der Barrierefreiheit andere Befestigungsweisen erfordern.

Dachflächen bis zu einer Neigung von 10° (ausgenommen Vordächer) sind zu begrünen, soweit sie nicht für den Aufbau von Anlagen der Gebäudetechnik oder zur Nutzung der Sozialinfrastruktur vorgesehen sind.

Die Innenfläche von baulichen Anlagen (z.B. Gebäude, Zufahrten und Stellplätze) überdeckten Grundstücksf lächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten. Unzulässig sind Schottergärten und vergleichbare Treffflächen gestaltungen auf Untergrundabdichtungen (Schottervlies, Folie oder vergleichbares). Für Anpflanzungen sind standortgerechte, resiliente Laub- und Obstgehölze (Bäume und Sträucher) zu verwenden.

Die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den Maßgaben des Umweltverbundes anzugeben (gemäß Umweltbericht wird zum Entwurf ergänzt). Arten schutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (sind bei Bedarf zu ergänzen).

### Hinweise:

#### Denkmalschutz:

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDschG).

#### Stellplätze:

Für die Errichtung der notwendigen Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Alsfeld in der jeweils gültigen Satzung.

#### Verwertung von Niederschlagswasser:

Gemäß § 37 Abs. 4 HWG soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

## VERFAHRENSÜBERSICHT

### EINLEITUNGSBESCHLUSS

gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_.

### BEKENNTNISMACHUNG

des Aufstellungsbeschlusses im \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_.

BEKENNTNISMACHUNG  
der Öffentlichkeitsbeteiligung im \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_.

### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_.

ENTWURFSBESCHLUSS  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am \_\_\_\_\_.

### ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_.

BEKENNTNISMACHUNG  
der Offenlage im \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_.

### AUSFERTIGUNGSVERMERK

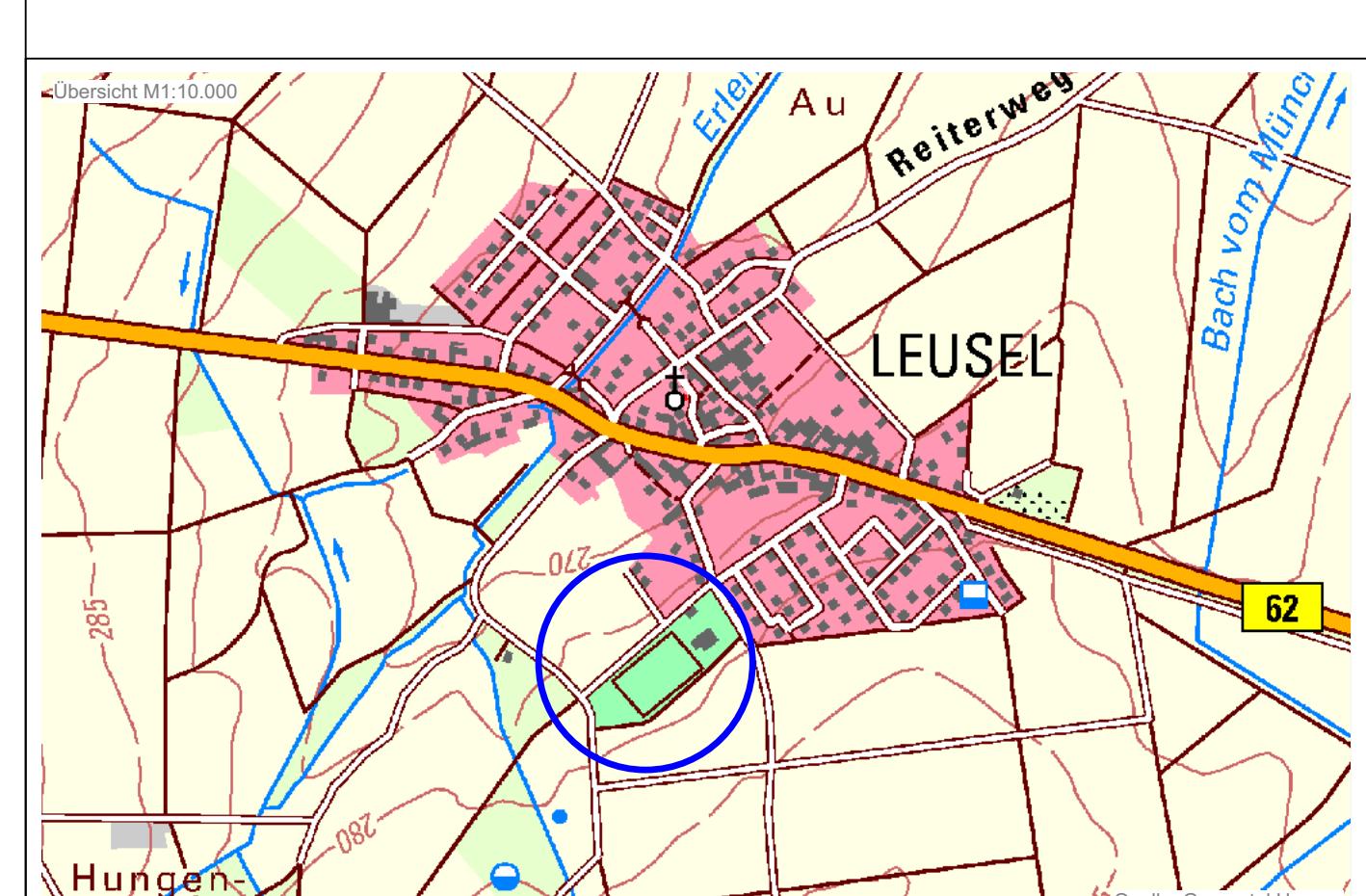
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Ort, den \_\_\_\_\_  
Der Magistrat \_\_\_\_\_  
  
Bürgermeister \_\_\_\_\_

### RECHTSKRAFTVERMERK

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung im \_\_\_\_\_  
gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am \_\_\_\_\_.

Ort, den \_\_\_\_\_  
Der Magistrat \_\_\_\_\_  
  
Bürgermeister \_\_\_\_\_



Planung

KUBUS planung gmbh & co. kg

Altenberger Straße 5, 35576 Wehrheim

06441 9485-0 / info@kubus-group.com

www.kubus-group.com

Maßstab 1:1000

Planstand Vorentwurf

Plangröße 841 / 750

Plat datum 12.11.2025

Projektnummer 2.80-36304-02