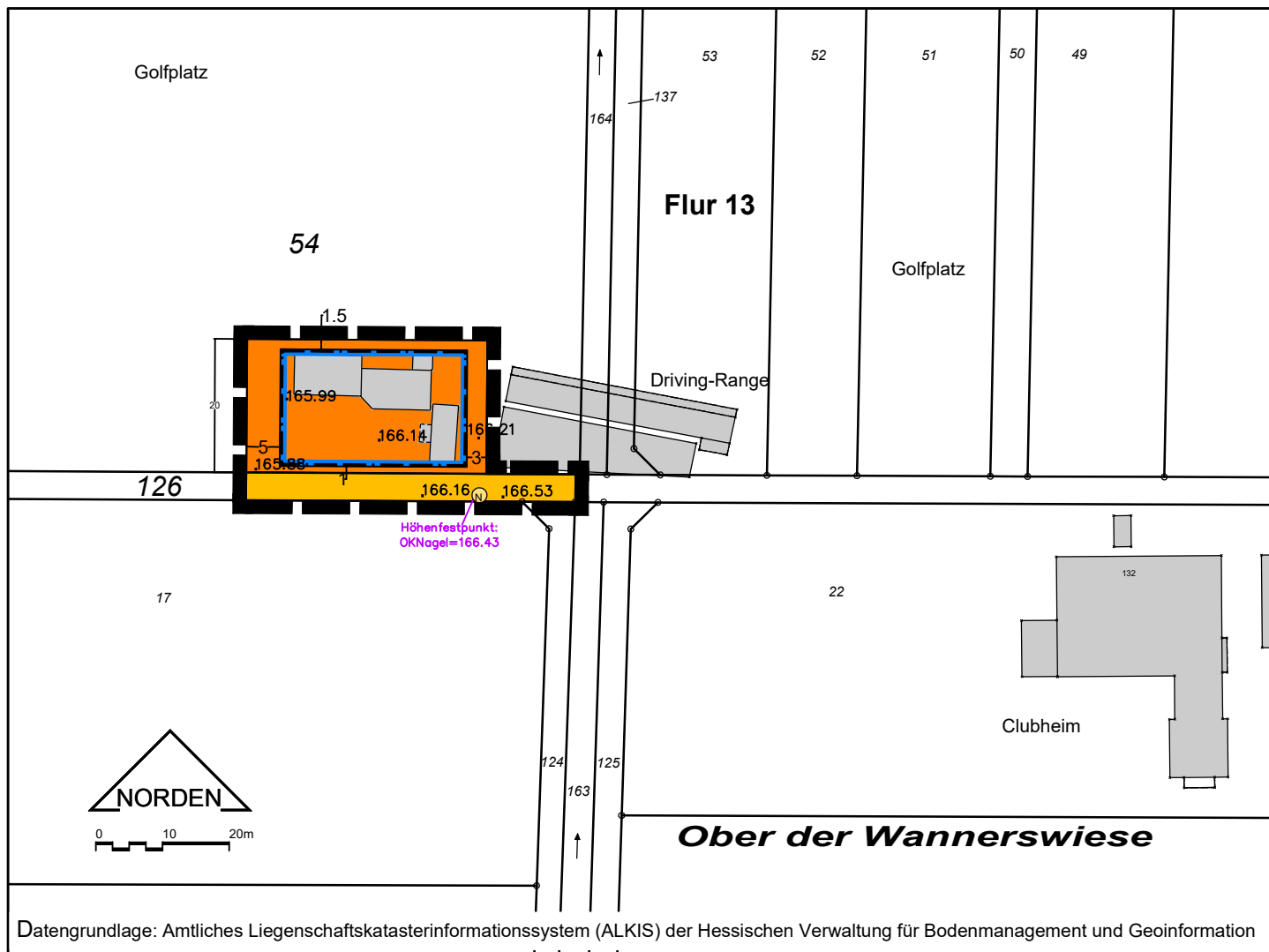


Gemeinde Groß-Zimmern

2. Änderung des Bebauungsplanes "Golfplatz Groß-Zimmern"



Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet
- Baugrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Hinweise

- Gebäudebestand lt. Kataster
- Höhenpunkt Gelände (Bestand) in Meter ü NN
- Höhenfestpunkt in Meter ü NN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, GVBl. I S. 142

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018, GVBl. I S. 198

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet - Vereinsheim

Das Sondergebiet - Vereinsheim dient vorwiegend der Errichtung von Gebäuden und Anlagen, die dem Vereinszweck "Golf" dienen. Ausnahmsweise sind auch nicht dem Verein dienende Einrichtungen zulässig, wenn die Gesamtgrundfläche der Einrichtungen 200 m² nicht übersteigt.

- Zulässig sind:
- Vereinsgebäude
 - Halfway-House
 - Catering-Küche
 - Schank- und Speisewirtschaft
 - zugehörige Nebengebäude und Anlagen

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss
maximale Gebäudehöhe: 172 m ü NN

Die zulässige Grundfläche darf durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Zufahrten, Wege und Hofflächen bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.
Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch technische Aufbauten um bis zu 1,5 m überschritten werden.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzte Baugrenze darf um bis zu 1,0 m überschritten werden, soweit öffentlich-rechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

Nachrichtliche Übernahme / Vermerk

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes für die Brunnen 1 bis 13 des Zweckverbandes Gruppenwasserwerk Dieburg.

Hinweis

Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, 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). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.05.2024.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb eines Monats.

Veröffentlichung im Internet / öffentliche Auslegung

Im Internet veröfentlicht in der Zeit vom bis einschließlich mit mindestens zeitgleicher öffentlicher Auslegung.
Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am Imbekanntgemacht.

Beschluss

Als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am

Datum Bürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem von der Gemeindevertretung am beschlossenenBebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Datum Bürgermeister

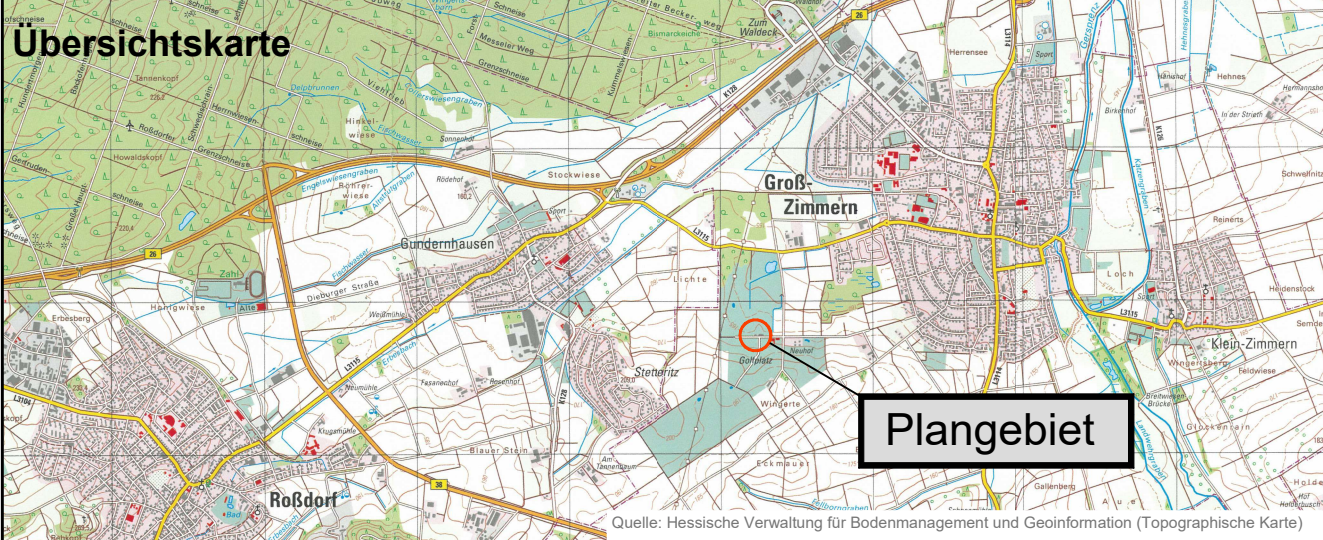
Katasterstand

Stand der Planunterlagen: 07 / 2024

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am ortsüblich bekannt gemacht.

Datum Bürgermeister



Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Golfplatz Groß-Zimmern" ersetzt innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches den Bebauungsplan "Golfplatz Groß-Zimmern" in all seinen Festsetzungen.

Gemeinde Groß-Zimmern

2. Änderung des Bebauungsplanes "Golfplatz Groß-Zimmern"

- Entwurf -

Maßstab : 1:1000
Auftrags-Nr. : PC40016-P
Stand : Februar 2025

planungsbüro für städtebau
görringer_hoffmann_bauer
im rauhen see 1
64846 groß-zimmern
i.A. Heintz
telefon (060 71) 493 33
email info@planung-ghb.de
www.planungsbüro-für-städtebau.de