



**Zeichenerklärung der ALK-Daten:**

- Grundstücksgrenze
- - - Flurgrenze
- FI.1 Bezeichnung der Flur
- 201 Flurstücknummer
- vorhandene Bebauung
- Grünland
- Laubwald
- Mischwald

**Planzeichenerklärung:**

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- SOv Sondergebiet "Verein (Sportheim)"
- 0,6 Grundflächenzahl
- (0,6) Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Landwirtschaftlicher Weg
- Private Parkfläche
- Private Grünflächen Zweckbestimmung:
- Sportplatz
- Flächen für Wald
- Vorh. Böschung

**Textliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:**

- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB)
  - 1.1 Im Sondergebiet „Verein“ ist innerhalb der überbaubaren Fläche ein Sportheim (Vereinsheim), max. Größe 300 m² zuzüglich 65 m² Überdachung und zuzüglich Dachüberstand, zulässig.  
Innerhalb des Sportheimes sind zulässig:
    - Gemeinschaftsraum für den Verein mit Ausschank
    - Anlagen/Räume für sportliche Zwecke, z.B.: Fitness-, Gymnastik-, und Umkleieräume sowie Lager, sanitäre Anlagen (Duschen, Toiletten), Küche
Darüberhinaus sind im Sondergebiet „Verein“ innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen Stellplätze mit ihren Zufahrten zulässig.
  - 1.2 Die Grundflächenzahl darf für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO überschritten werden.
  - 1.3 Die Höhe der Firstlinie der Gebäude darf, gemessen vom Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit der Verlängerung der Außenkante der Außenwand, nicht weniger als 1,6 m und nicht mehr als 6 m betragen. Bei unterschiedlicher Außenwandhöhe gilt die niedrigere Außenwand als maßgebende Messstelle (§ 9 Abs. 3 BauGB).
- 2 Private Grünfläche und ihre zweckgebundenen baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sind zweckgebundene Anlagen, z.B. Sportplatz (Rasenplatz), Schutz- und Ballfangzäune, Lautsprecher und Flutlichtanlagen zulässig. Die Anlagen sind auch an der Grundstücksgrenze zulässig.  
Die Ballfangzäune dürfen folgende Höhen, gemessen jeweils ab Höhe des zugeordneten Spielfeldrandes, nicht überschreiten:

  - am nördlichen und südlichen Rand maximal 2 m hoch
  - am östlichen und westlichen Rand maximal 6 m hoch

**Kartengrundlage:**  
Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: Mai 2007

- 3 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB  
Wege, PKW-Stellplätze und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Versiegelung der Fugen und des Unterbaues sind nur zulässig, wenn das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser auf angrenzenden unbefestigten Flächen des Grundstückes versickert wird bzw. in Versickerungseinrichtungen eingeleitet wird.
- 4 Zulässige Vorhaben gemäß Durchführungsvertrag (§ 12 (3a) BauGB)  
Die festgesetzten Nutzungen sind in Bezug auf ihre Zulässigkeit als bedingte Festsetzungen zu behandeln, wobei Bedingung die entsprechende Verpflichtung im Durchführungsvertrag ist. Vorhaben, die vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan, nicht aber vom Durchführungsvertrag, erfasst werden, sind unzulässig.
- 5 Gestaltungssatzung nach § 81 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB  
Die Dächer der Gebäude dürfen nur in gedeckten Farbtönen, zum Beispiel rotbraun bis braun und anthrazitfarben, eingedeckt werden.
- 6 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - 6.1 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
  - 6.2 Der Geltungsbereich liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstellen liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Bei Baumaßnahmen ist auf Spuren alten Bergbaues zu achten; gegebenen Falles sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

**Planverfahren:**

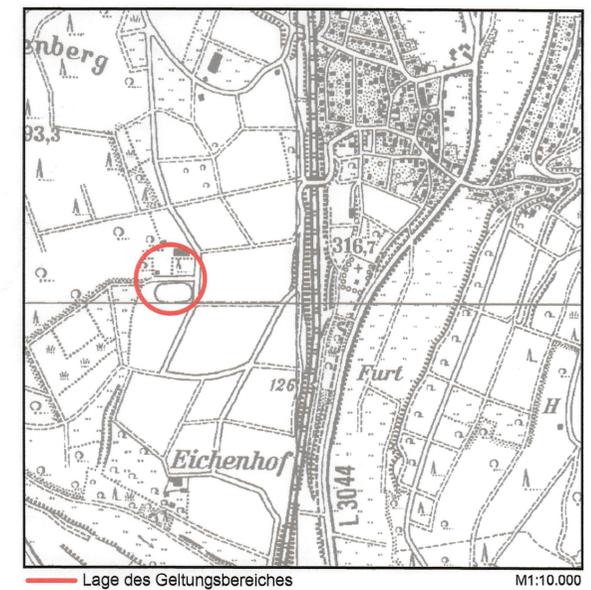
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:  
Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung am 23.07.2014 beschlossen. Der Beschluss ist am 18.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB:  
Die Beteiligung und die Abstimmung wurden mit Schreiben vom 16.09.2014 durchgeführt.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 22.09.2014 bis 22.10.2014 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 18.09.2014
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB:  
Die Beteiligung wurde mit Schreiben vom 05.03.2014 durchgeführt. Das Verfahren wurde gemäß § 4a (2) BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.
- Öffentliche Auslegungen gem. § 3 (2) BauGB und gem. 4a Abs. 3 BauGB:  
Der Bebauungsplan mit Begründung ist vom Magistrat in der Sitzung am 02.03.2015 zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden und hat einschließlich der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vom 13.03.2015 bis einschl. 13.04.2015 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 05.03.2015.
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:  
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22.07.2015 diesen Bebauungsplan mit der Begründung als Satzung beschlossen.  
Die Festsetzungen nach § 81 HBO Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wurden als Orts- und Gestaltungssatzung beschlossen.

Ausfertigungsvermerk und Bestätigung des Planverfahrens:  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Magistrats und der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.  
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Haiger, 29.10.2015  
  
(Bürgermeister)

Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB:  
Der Satzungsbeschluss wurde am 15. Aug. 2020 ortsüblich bekannt gemacht.  
Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Haiger, 18. Aug. 2020  
  
(Bürgermeister)



Lage des Geltungsbereiches M1:10.000

**Stadt Haiger**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sportanlagen Rodenbach, Teil 1", Gemarkung Rodenbach**

Satzung				
Bearbeitet:	I. Zillinger		Maßstab:	Stand:
Gezeichnet:	Gawelek		1:1.000	22.07.2015
Geprüft:			Zeichnungsnummer:	1420/1
			Ersatz für:	