

Planzeichenerklärung

Verkehrsflächen

■ Straßenverkehrsfläche

Grünflächen

■ Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

■ WK Waldkindergarten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

■ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

--- Flurgrenze

○ Flurstücksgrenze, vorhanden

■ F1 Nummer der Grünfläche, z.B. 1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Grundsätzlich sind in Grünflächen auch ohne besondere Festsetzung jene bauliche Anlagen zulässig, die nach der Zweckbestimmung der Grünfläche zur normalen Ausstattung dazugehören. Zur Vermeidung einer übermäßigen Versiegelung wird die Zulässigkeit baulicher Anlagen (Gebäude, Flächenversiegelung) auf das Notwendige reduziert.
Die maximal zulässige Grundfläche (GR) für **Gebäudeflächen** wird gem. § 19 BauNVO festgesetzt auf: **150 m²**
Zulässige Höhe baulicher Anlagen
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die maximale bergseitige Traufhöhe (TH) festgesetzt auf: **2,75 m**
Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen
Die zulässige **Traufhöhe** ist die mittlere Traufhöhe von der Oberkante der vorhandenen Geländeoberfläche im Schnittpunkt mit Außenwand und Dachhaut gemessen.
- Grünflächen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zur Sicherung des Waldkindergartens wird die **Fläche F1** als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ festgesetzt. Innerhalb der Fläche F1 werden bauliche Anlagen sowie unbefestigte Wege- und Aufenthaltsflächen zugelassen, die der Zweckbestimmung entsprechen und zur normalen Ausstattung des Waldkindergartens gehören. Als Wegebelag sind Holzhackschnitzel zu verwenden. Vorhandene Baum- und Gehölzbestände, die ein wesentliches Merkmal eines naturnahen Waldkindergartens bilden, sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Die **Fläche F2** beinhaltet eine Gewässerparzelle (Flurstück 33). Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen. Zur Erschließung und Unterhaltung des Flurstücks 16 wird eine maximal 5 Meter breite Zuwegung zugelassen.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die **Fläche F3** ist extensiv zu unterhalten. Die vorhandene Baum-, Gebüsch- und Heckenstruktur ist dauerhaft zu erhalten. Der Grasweg im westlichen Bereich der Fläche dient der Erreichbarkeit des nördlichen Waldgebietes. Die Grasweidmäh ist auf 3 bis 4 mal pro Jahr zu beschränken.

5. Örtliche Bauvorschriften gem. 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung

- Gebäude**
Gebäudeausbildung
Gebäude sind in Holzbauweise auszuführen. Sockelstreifen und Einzelfundamente (z. B. aus Beton, Einzelsteinen) sind zulässig.
Dachneigung
Die zulässige Dachneigung wird festgesetzt auf: **0° bis 25°**
- Oberflächengestaltung**
Zur Wahrung einer naturnahen Nutzung sind erforderliche Flächenbefestigungen für Wege und Spielzonen bzw. Aufenthaltsbereiche in wasserdurchlässiger Weise so herzustellen, dass Regenwasser direkt versickern kann. Verwendungsbeispiele: Kies, Holzhackschnitzel, Schotterrasen.
- Ableitung von Niederschlagswasser**
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist in diesem zur Versickerung zu bringen.

6. Nachrichtliche Übernahmen/ Hinweise

- Trinkwasserschutzgebiete**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der engeren Schutzzone II des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Wilhelm-Pfeiffer-Brunnen“ der Gemeinde Körle. Die in der Schutzgebietsverordnung vom 13.02.1981 (StAnz. 12/1981 S. 679) aufgeführten Ver- und Gebotsbestände sind zu beachten und einzuhalten.
Im Bereich des gesamten Wasserschutzgebietes sind alle Handlungen untersagt, die die Wasserversorgung gefährden können. Die Zone II soll dem Schutz vor Verunreinigungen und sonstigen Beeinträchtigungen gewährleisten, die von verschiedenen menschlichen Tätigkeiten und Einrichtungen ausgehen und wegen ihrer Nähe zur Fassungsanlage besonders gefährdend sind.

Rechtsgrundlagen in der gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hess. Gesetz über das öffentl. Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG)
- Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 BauGB hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Körle den Bebauungsplan Nr. 25 „Waldkindergarten“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Körle, den _____
Gemeindevorstand der Gemeinde Körle
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

Die Gemeindevertretung hat am 25.03.2024 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Waldkindergarten“ gefasst. Der Einleitungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 00.00.2025 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Körle hat in ihrer Sitzung am 00.00.2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 „Waldkindergarten“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 00.00.2025 öffentlich bekannt gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung einschließlich Umweltbericht, sowie bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 00.00.2025 bis 00.00.2025 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss

Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 25 „Waldkindergarten“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 00.00.2025 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Körle, den _____
Gemeindevorstand der Gemeinde Körle
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes entspricht der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Körle am 00.00.2025 beschlossenen Satzung.

Körle, den _____
Gemeindevorstand der Gemeinde Körle
Bürgermeister

Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

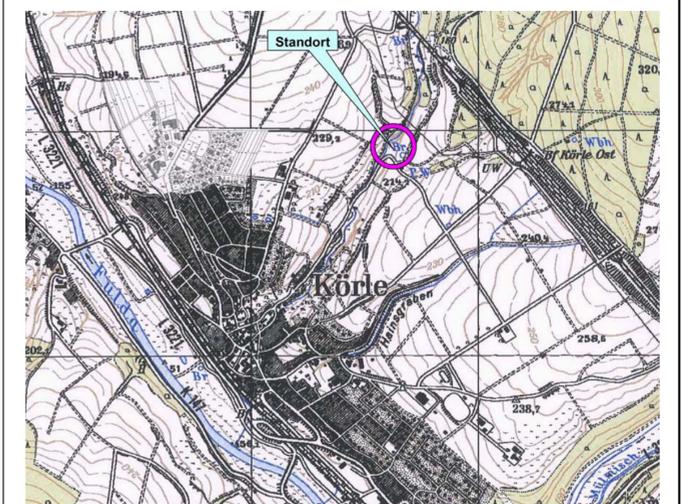
Hinweis zur Bekanntmachung

Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Körle, den _____
Gemeindevorstand der Gemeinde Körle
Bürgermeister

Gemeinde Körle

Bebauungsplan Nr. 25 „Waldkindergarten“



0270 – Stand: 06.06.2025

Übersichtsplan ohne Maßstab



Büro für Stadtbauwesen

Dipl. Ing. Helmut Meißner Städtebauarchitekt - Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 - 34295 Edermünde
Tel 05665/ 969 0110 - Fax 05665/ 969 0113 - mail: info@meissner-sbw.de