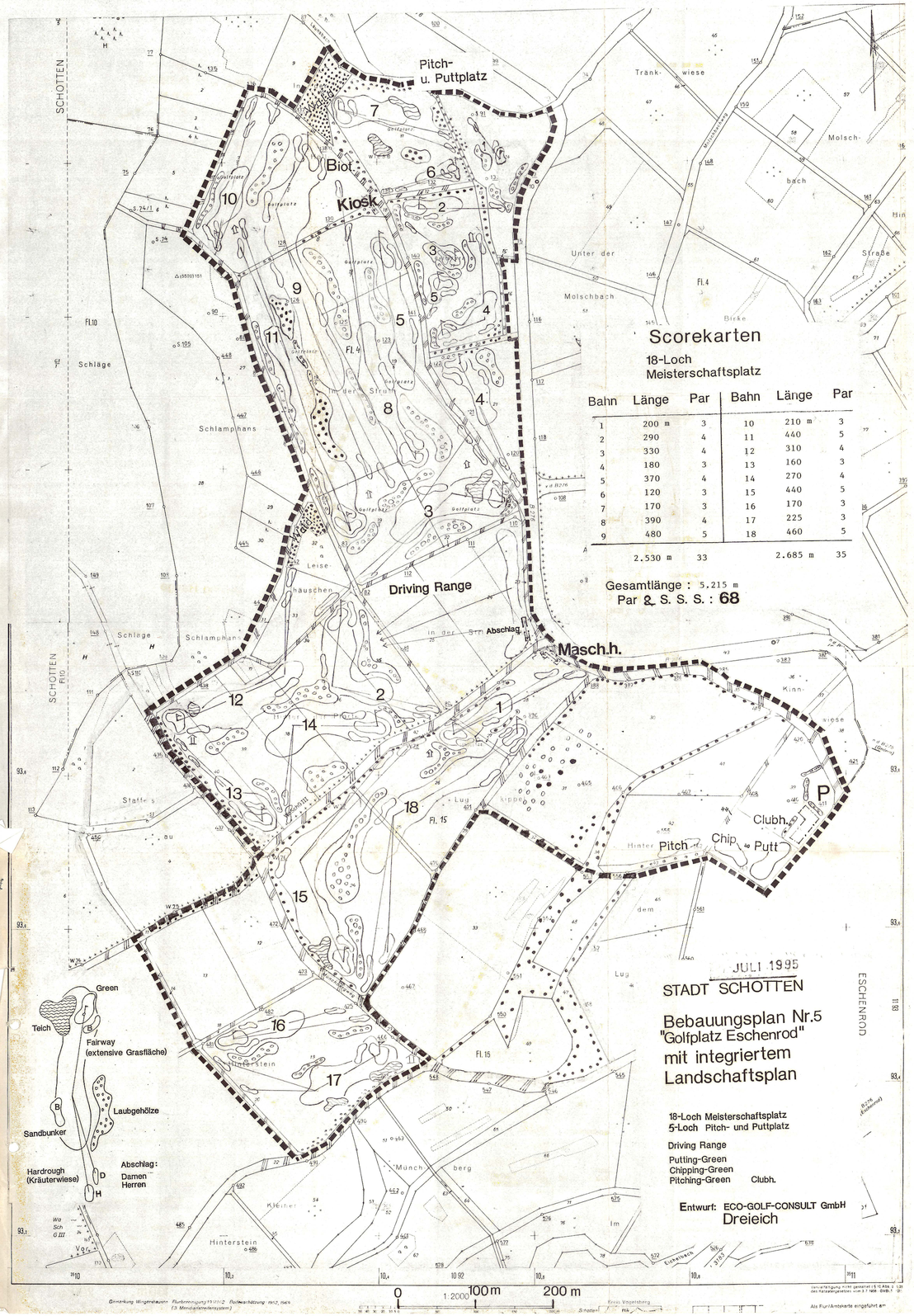


Scorekarten

18-Loch Meisterschaftsplatz

Bahn	Länge	Par	Bahn	Länge	Par
1	200 m	3	10	210 m	3
2	290	4	11	440	5
3	330	4	12	310	4
4	180	3	13	160	3
5	370	4	14	270	4
6	120	3	15	440	5
7	170	3	16	170	3
8	390	4	17	225	3
9	480	5	18	460	5
	2.530 m	33		2.685 m	35

Gesamtlänge : 5.215 m
Par & S. S. S. : **68**

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich
(§ 9(7) BauGB)

2. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9(1.1), (1.2) BauGB)

	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenz.	Geschoßflächenz.	Dachneigung
Clubhaus	X	400 qm	800 qm	35°
Geräte-Maschinenhaus	I	200	200	25°
Überdachte Abschlagsplätze	I	100	100	25°
Schutzhütte mit Kiosk	I	50	50	25°
Schutzhütte	I	4	4	25°
Bio-Toilette	I	10	10	25°

Baugrenze

3. Verkehrsflächen
(§9 (1.11) (1.21) BauGB)

Landwirtschaftliche Vegefläche

PKW- Stellplätze

4. Öffentliche und private Grünflächen, Parkanlagen, Sport- und Spielplätze
(§ 9 (1.15) BauGB)

4.1 Flächen für Wald

private Grünfläche
Golfplatz

5. Wasserflächen
(§ 9 (1.16) BauGB)

Weiher, Teich

Bach

Graben

6. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9(1.20)(1.25) BauGB)

Bäume 1.Ordnung
Bäume 2.Ordnung

Flächen zur Gehölzanpflanzung

Gehölzflächenbestand

7. Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabung
(§ 9(1.17)(1.20)(1.24) BauGB)

Aufschüttungen:

Abschlagbereich
(h bis 0,50 m)

Bunkerbereich
(h bis 0,50 m)

Grünbereich
(h bis 1,00 m)

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1.2)(1.25) BauGB)

1.1 Gehölzanpflanzungen

Zur Anpflanzung kommen Laubbäume 1. und 2.Ordnung sowie Großgehölze und Sträucher:

1.1.1 Bäume 1.Ordnung

Pflanzung als Einzelbaum, Pflanzabstand mindestens 10 m

Stieleiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Winterlinde	Tilia cordata
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus

1.1.2 Bäume 2.Ordnung

Pflanzung als Einzelbaum, Pflanzabstand mindestens 7 m

Feldulme	Ulmus campestris
Flatterulme	Ulmus laevis
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Vogelkirsche	Prunus avium
Sandbirke	Betula pendula
Silberweide	Salix alba

1.1.3 Großgehölze und Sträucher

Pflanzung in Gruppen

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Bruchweide	Salix fragilis
Korbweide	Salix viminalis
Salweide	Salix caprea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Speierling	Sorbus domestica
Traubenkirsche	Prunus padus
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraster
Kornelkirsche	Cornus mas
Haselnuß	Corylus avellana
Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Eunonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Faulbaum	Rhamnus frangula
Ohrweide	Salix aurita
Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Eingr. Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hundarose	Rosa canina

2 - mal verpflanzt,
Höhe 125 - 150 cm, Höhe 100 - 150 cm,
Höhe 60 - 100 cm

1.1.4 Gehölzschutz und Pflege

In den ersten Jahren nach der Pflanzung werden die Gehölzflächen mit Wildschutzzäunen umgeben, um gegen Verbiß und Fegen geschützt zu sein. Bäume 1. und 2.Ordnung erhalten Einzelschutz durch Drahthosen und Kunststoff-Fegemanschetten. Gegen unbeabsichtigte Schäden helfen stabile Pfosten, die mit Spanndraht verbunden werden.

Neben der Bewässerung des Wurzelraumes in sommerlichen Trockenperioden wird auf eine unversiegelte Baumscheibe geachtet, die mit grobem Rindenmulch ausgelegt ist.

1.2 Anlegen der Flächen: Hardrough, Semirough, Fairway, Abschlag, Vorgrün, Grün

Zur Einsaat kommen die folgenden Grasmischungen:
Hardrough: RSM 7, RSM 8, RSM 9
Fairway: M 183, Semirough: M 193
Abschlag: M 190,
Vorgrün: M 182, Grün: M 180

2. Flächen für Aufschüttung oder Abgrabung
(§ 9(1.17) (1.20) (1.24) BauGB)

Beim Anlegen der Teiche fällt Erdaushub an, der zum Aufbau der Abschläge und Grüns verwendet wird. Ein erhöhter Aufbau der Abschläge und Grüns ist erforderlich, damit die Oberfläche trittfest bleibt und Staunässe vermieden wird. Auf Drainagen wird verzichtet.
Beim Bau der Sandbunker wird der Erdaushub am Rand der Bunker modellierend aufgetragen.

3. Wasserflächen (§ 9 (1.16) BauGB)

3.1 Anlegen der Teiche

Die angelegten Teiche werden naturnah ausgestaltet und mit Ton abgedichtet. Um den Pflanzen möglichst viel Wuchsraum anzubieten, werden die Uferneigungen flach gestaltet. Dies fördert auch die Dichtigkeit der Teiche.

Zur Anpflanzung in den einzelnen Zonen sind vorgesehen:

Röhrichtzone

Schilfrohr	Phragmites communis
Sumpfbinse	Eleocharis palustris
Kalmus	Acorus calamus
Sumpfdotterblume	Caltha palustris
Teichbinse	Schoenoplectus lacustris
Breitblättriger und Schmalblättriger Rohrkolben	Typha latifolia und angustifolia

Sumpfpflanzenzone

Schlanke Segge	Carex gracilis
Sumpf Segge	Carex acutiformis
Wasserschwertlilie	Iris pseudocarus
Froschlöffel	Alisma plantagoaquatica
Pfeilkraut	Sagittaria sagittifolia

Flachwasserzone

Sumpf - Knöterich	Polygonum amphibium
Laichkraut	Potamogeton natans
Gemeiner Wasserschlauch	Utricularia vulgaris
Wasser - Hahnenfuß	Ranunculus aquatilis

1.3 Pflege und Entwicklung der Golfplatzbestandteile
(Eingriffe (E) im Vergleich zum Ausgangszustand und Ausgleichsmaßnahmen(A))

Gebäude und Hütten (E) 0,096 ha, Regenwasserversickerung und Sammlung in Zisternen vorgesehen
Parkplatz (Schotterrasen) (E) 0,4 ha
Grüns (E) einschl. Übungsanl. 1,6 ha
ohne Drainagen gebaut, 3mal wöchentlich auf 0,5 cm Halmlänge geschnitten, Schnittgut entfernt, 3mal jährlich gesandet, 1mal jährlich aerifiziert, in Trockenperioden mit gesammeltem Oberflächenwasser der Teiche gewässert, Düngung: 20 g Rein N pro qm und Jahr, Biozide nur im Notfall
Abschläge einschl. Übungsanl. 1,2 ha
2mal wöchentlich auf 1 cm Halmlänge geschnitten, Schnittgut entfernt, 1mal jährlich gesandet, 3mal jährlich vertikutiert, Düngung: 20 g Rein N pro qm und Jahr, keine Bewässerung und keine Biozide
Sandbunker einschl.Übungsanl. 1,2 ha, ohne Drainagen gebaut, einmal wöchentlich gerecht, keine Biozide
Fairways (Extensivwiese) (A)
Innerer Bereich: 16,6 ha, 1mal wöchentlich auf 1,5 cm Halmlänge gemäht, Mähgut liegengelassen, keine Bewässerung, keine Düngung, keine Biozide
Äußerer Bereich ((Semirough (Grasflur)): 5,3 ha
1mal monatlich auf 2 cm Halmlänge gemäht, Mähgut entfernt, keine Bewässerung, keine Düngung, keine Biozide
Hardrough (Gras-,Kräuter-,Hochstaudenflur) (A) 14,9 ha
einschürig gepflegt, Mahd ab Juli abschnittsweise und zeitlich versetzt, Mahd entfernt, keine Bewässerung, keine Düngung, keine Biozide, Entwicklung zu artenreicher Fauna und Flora angestrebt
Streuobstwiese (A) 1ha
Pflege der Wiese wie Hardrough (für Wiesenbrüter), Anpflanzung traditioneller standortgerechter Hochstammarten im Abstand von 10 m, damit guter Lichteinfall für Wiesenflora
Obstbäume erhalten regelmäßig Lichtungsschnitt, außerdem werden Äste gereinzelt am Stamm abgeschnitten, um durch Fäulnis Nisthöhlen für Höhlenbrüter zu schaffen
Hecken und Feldgehölze (A) 7,1 ha
Hecken und Feldgehölze werden in Form von Kern-, Mantel- und Saumzonen strukturiert. Im Abstand von Jahren werden Lichtungsschnitte in der Strauchzone durchgeführt. In der Kernzone wird durch ringförmigen Entrinden von Bäumen gezielt Totholzbildung gefördert. Lichteinfall wird im Interesse einer dichten Bodenflora aufrechterhalten.Zweige für Benjeshecken verwendet.
Gräben (A) 1 ha
Entlang der Ränder werden Saumzonen entwickelt. Weitere Verlandung zur besseren Versickerung von Oberflächenwasser wird gefördert. Außerdem werden Mulden zur Zurückhaltung von Wasser für Amphibien angelegt.
Steinhaufen (A)
Auf den Spielbahnen gelesene Steine werden an sonnigen Stellen als Steinhaufen für Reptilien gestapelt.
Die an Golfbahnen angrenzenden
Waldränder (A) werden mit Strauch- und Krautsaum versehen.
Teiche und Tümpel (A) werden an den flachen Randzonen nur spärlich bepflanzt und die Aussaat weiterer Pflanzen der natürlichen Sukzession überlassen

1.4 Maßgaben des Regierungspräsident (51-93 d 02/07)

- Das Vorhaben wird auf der Antragsfläche verwirklicht, wie sie im Antrag vom 21.10.1994 dargestellt und als Anlage beigefügt ist; die Anlage wird Bestandteil dieser Entscheidung (siehe Seite 6 der Begründung)

- Entsprechend der tatsächlichen Situation sind die Grundstücke 10 (teilw.) und 32 (teilw.) als Wald darzustellen und zu erhalten. Bei der Anlage der Golfbahnen ist zu den angrenzenden Waldflächen ein Abstand von mindestens 20 m einzuhalten. Die Lage der Bahn 12 ist zur Einhaltung dieses Abstandes zu überprüfen.

- Zum Schutz der Gewässer ist ein Abstand von 10 m einzuhalten. Das auf Dachflächen anfallende Wasser ist der Brauchwassernutzung zuzuführen bzw. zu versickern.

- Das verbleibende und angrenzende Wegenetz ist weiterhin für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr offenzuhalten. Die Grundstücke 12 und 13 (3,5 ha) können erst nach einvernehmlicher Regelung mit dem Pächter entsprechend des Bebauungsplanes beansprucht werden.

1.5 Denkmalschutz

Anzeigepflicht gemäß § 20 DSchG:
Beim Fund von Bodendenkmälern (Mauern, Scherben, u.s.w.) im Verlauf der Erdarbeiten wird dies sofort dem Landesdenkmalamt Marburg geneldet.

1.6 Auflagen (ARLL Lauterbach, Straßenbauämter)

Die Wege des Plangebietes bleiben, wie bisher, uneingeschränkt zur Nutzung für landwirtschaftliche Fahrzeuge erhalten. Außerdem wird das Wegenetz für die Pflegegeräte der Golfanlage genutzt.
Den Golfspielern ist es untersagt, auf den landwirtschaftlichen Wegen zu fahren und an den Wegen zu parken.
Die landwirtschaftlichen Extensivierungsprogramme können uneingeschränkt durchgeführt werden.
Der Bau des Clubhauses erfolgt im Einklang mit der örtlichen Landschaft. Außerdem wird beachtet:

- Grünlandumbruch findet nicht statt. Vorhandenes Grünland wird nach mehrmaligem Schnitt als Golfbahn genutzt.

- Landwirtschaftliche Immissionen werden hingenommen.

- Falls mehr Mähgut anfällt als zum Mulchen von Neupflanzungen erforderlich ist, wird es zur Verwertung an Landwirte angeboten.

- Die Gehölze des Plangebietes bleiben erhalten.

- Es ist vorgesehen, Dachflächenwasser zu sammeln und zur Wässerung von Neupflanzungen oder der Greens zu verwenden.

Die Greens halten 40 m Abstand zum Straßenrand.

3.2 Beregnung

Während sommerlicher Trockenperioden erfolgt eine Beregnung der Grüns.
Hierzu wird vorgewärmtes Wasser mit Eingleitungssystemen aus den Teichen entnommen, deren Wasserstand jedoch nur um einen Meter gesenkt wird. Die Auffüllung der Teiche geschieht mit oberflächlich gesammeltem Regenwasser.

4. Verkehrsflächen
(§ 9(1.11) (1.21) BauGB)

Neben dem Clubhaus werden 100 PKW- Stellplätze auf Schotterrasen angelegt und mittels Gehölzpflanzungen landschaftlich eingebunden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez.1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.8.1990 (BGBl. II S: 889/1122)

Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.7.1981

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Jan. 1990 BGBl. I S. 132

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.Juli 1990 GVBl. I S. 476

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. April 1981, GVBl. I S. 66

§ 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, vom 28.Jan. 1977 GVBl. I S. 102

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung vom 12. März 1987

Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 19.Sep. 1980

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gemäß dem Erlaß "Landschaftsplanung und Bauleitplanung" des HMfLFN vom 4. Jan. 19

Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft des HMfLWLFN vom Sep. 1992, St. Anz. 26/1992, S. 1437

Aufstellung

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 27. Mai 1993

Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 20.02. bis 21.03.1995

Beschluß

Als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am

27.07.1995
Datum

Der Magistrat der Stadt Schotten
Unterschrift

Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Lauterbach 19. März 1996

Der Landrat des Vogelsbergkreises
Katasteramt
Im Auftrag

Bekanntmachung

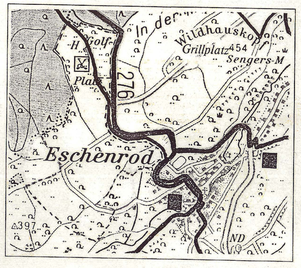
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB mit den Hinweis auf die Bereithaltung am 08.04.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

22.4.1996
Datum

Der Magistrat der Stadt Schotten
Unterschrift
Bürgermeister

STADT SCHOTTEN

Bebauungsplan **Nr.5** Entwurf



"Golfplatz Eschenrod"

Maßstab 1:2000

Juli 1995