F 3621/89 I/2

Maßstab 1:2000

Gemarkung Griedelbach
Flur 7+8

NORDEN

Fl. 2

Fl. 4

Fl. 6

Unter dem Kroffel-bacher Weg

Kroffelbacher Weg

Im Schiff

Hainbusch

Weingarten

Schulwiese

Mannshecke

Mannsholz

Auf Kern

Ackerbaum

Grube

Am Steinacker

Die Helgeacker

Hinter dem Mann

Rechenbergsgraben

Gemarkungsgrenze Bonnaweiler

DRIVING - RANGE

ABSCHLAGHÜTTE

PUTTING GREEN

FAVELLE

GRÜN
GRÜNBUNKER
ROUGH
SEMI-ROUGH
SPIELBAHN-BUNKER
DAMENABSCHLAG
HERRENABSCHLAG

Pflanzliste 1:

Waldneuanlage/Ersatzaufforstung am Oberhang (Bereich der Bahnen 1, 2, 7, 8, 10, 11, 17 Driving Range
Flächige Pflanzung mit Forstware; 1 Baum = 2 qm. Entlang der Ränder werden buchtig geformte, 5 - 10 m breite Strauchmantel entsprechend der Pflanzliste 4 angelegt. Nordexponierte Waldränder entlang der Bahnen 8 und 10 erhalten einen Strauchmantel entsprechend Pflanzliste 6.
Im Inneren der Pflanzflächen sollten 10% der Gesamtfläche als Blößen der Sukzession überlassen bleiben.

Art	Anteil	Hinweise
Betula pendula	5 %	Pflanzung truppweise
Fagus silvatica	85 %	flächige Pflanzung
Quercus petraea	3 %	Pflanzung in Gruppen
Quercus robur	7 %	Pflanzung truppweise

Pflanzliste 2

Waldneuanlage/Ersatzaufforstung am Mittel- und Unterhang
Flächige Pflanzung mit Forstware; 1 Baum = 2 qm. Entlang der Ränder werden buchtig geformte, 5 - 10 m breite Strauchmantel entsprechend der Pflanzliste 6 angelegt.
Im Inneren der Pflanzflächen sollten 10% der Gesamtfläche als Blößen der Sukzession überlassen bleiben.

Art	Anteil	Hinweise
Acer pseudoplatanus	3 %	Pflanzung im Gruppen
Carpinus betulus	5 %	Pflanzung im Gruppen
Fagus silvatica	85 %	flächige Pflanzung
Quercus robur	7 %	Pflanzung truppweise
Prunus avium	5 %	Pflanzung im Gruppen

Pflanzliste 3:

Breite Hecken (breiter als 15 m) und Feldgehölze am Oberhang (Bereich der Spielbahnen 1, 2, 7, 8, 10, 11, 17, Driving Range)
Pflanzung der Großbäume in Gruppen in der Mitte der Fläche, die Sträucher werden als buchtiger Mantel gepflanzt. Bäume Forstware;
1 baum = 2 qm, 1 Strauch = 1 qm.

Art	Anteil	Hinweise
Fagus silvatica	5 %	Gruppen von 5 - 8
Populus tremula	5 %	Gruppen von 3 - 5
Quercus robur	15 %	Pflanzung truppweise
Sorbus aucuparia	10 %	Gruppen von 3 - 5
Crataegus spec.	10 %	Gruppen von 10 -15
Prunus spinosa	40 %	flächig an den Rändern pflanzen
Rosa canina	10 %	Gruppen von 10 - 15
Salix capraea	5 %	eingestreute Einzelpflanzung

Pflanzliste 4:

Hecken und Waldrandpflanzung am Oberhang, Bepflanzung südseitiger Waldränder am Mittelhang
Pflanzung der Großbäume in der Mitte der Heckenstreifen. Die Heckenränder sollen Buchten aufweisen. Bäume Baumschulware 80-100, 2 x v.
1 Gehölz = 1 qm.

Art	Anteil	Hinweise
Quercus robur	5 %	Gruppen von 3 - 5
Sorbus aucuparia	10 %	Gruppen von 3 - 5
Cytisus scoparius	15 %	flächig am Südrand pflanzen
Prunus spinosa	50 %	flächige Pflanzung
Rosa canina	10 %	Gruppen von 10 - 15
Salix capraea	5 %	eingestreute Einzelpflanzung
Sambucus nigra	5 %	Gruppen von 3 - 5

Pflanzliste 5:

Breite Hecken (breiter als 15 m) und Feldgehölze am Mittel- und Unterhang.
Pflanzung der Großbäume in Gruppen in der Mitte der Fläche, die Sträucher werden als buchtiger Mantel gepflanzt. Bäume Forstware;
1 Baum = 2 qm, 1 Strauch = 1 qm.

Art	Anteil	Hinweise
Acer pseudoplatanus	3 %	Gruppen von 5 - 8
Carpinus betulus	5 %	Gruppen von 3 - 5
Fagus silvatica	5 %	Gruppen von 5 - 8
Prunus avium	7 %	Gruppen von 3 - 5
Quercus robur	15 %	Gruppen von 8 - 12
Cornus sanguinea	5 %	Gruppen von 8 - 12
Corylus avellana	8 %	Gruppen von 5 - 8
Crataegus spec.	15 %	Gruppen von 10 - 15
Euonymus europaeus	3 %	Gruppen von 5 - 8
Lonicera xylosteum	4 %	Gruppen von 5 - 8
Prunus spinosa	25 %	flächig an den Rändern
Sambucus nigra	5 %	Gruppen von 3 - 5
Viburnum opulus	3 %	Gruppen von 5 - 8

Pflanzliste 6:

Hecken und Waldrandpflanzung am Mittel- und Unterhang
Pflanzung der Großbäume in der Mitte der Heckenstreifen. Die Heckenränder sollen Buchten aufweisen. Bäume Baumschulware 80-100, 2 x v.
1 Gehölz = 1 qm.

Art	Anteil	Hinweise
Prunus avium	5 %	Gruppen von 3 - 5
Quercus robur	10 %	Gruppen von 5 - 8
Heinrichs Apfelbäume oder Hauszwetschen	5 %	Pflanzung in Reihen am Rand
Corylus avellana	10 %	Gruppen von 5 - 8
Crataegus spec.	10 %	Gruppen von 10 - 15
Euonymus europaeus	3 %	Gruppen von 5 - 8
Lonicera xylosteum	4 %	Gruppen von 5 - 8
Prunus spinosa	35 %	flächige Pflanzung
Rosa canina	5 %	Gruppen von 3 - 5
Sambucus nigra	5 %	Gruppen von 3 - 5
Viburnum opulus	3 %	Gruppen von 5 - 8

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SO GC — SONDERGEBIET GOLFCLUB
- SO BGG — SONDERGEBIET BETRIEBSGEBÄUDE GOLF
- BG — BETRIEBSGEBÄUDE INNERHALB DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE -GOLF- DIE DER PFLEGE UND DER UNTERHALTUNG DES GELÄNDES DIENEN
- II,III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUGRENZE , ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE , ZUFAHRT ZUM SO-GEBIET UND WIRTSCHAFTSWEGE
- P — PARKPLATZ
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT (Betr. Parz. 49, nördl. des Griedelbaches)
- WALD GEM. §9 (1) NR. 18 b) BAUGB (BESTAND)
- WALD , ANZUPFLANZEN (AUFFORSTUNGSFLÄCHE)
- WASSERFLÄCHE GEM. §9 (1) NR. 16 BAUGB
- BACHLAUF
- Am — AMPHIBIENSCHUTZGEWÄSSER
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- GOLFPLATZ
- TENNIS
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ , ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

PFLANZUNG UND GRÜNORDNUNG (GEM. 9 (1) NR. 20 , 25 a UND b. BAUGB)

- ERHALTEN VON GROSSKRONIGEN OBSTBÄUMEN UND LAUBBÄUMEN
- ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN OBSTBÄUMEN U. LAUBBÄUMEN GEM. PFLANZLISTE 2
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- H — HECKE , IN ABSTÄNDEN VON 8— 12 JAHREN IN ABSCHNITTEN AUF DEN STOCK ZU SETZEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- P — HECKEN UND WALDRANDPFLANZUNG GEMÄSS PFLANZLISTEN

FESTSETZUNGEN VON MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ , ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- A — ACKERNUTZUNG OHNE BIOZIDEINSATZ UND ORGANISCHE DÜNGER ODER GÜLLEAUSBRINGUNG
- G1 — WIESE , 2- SCHÜRIG , UNGEDÜNGT . DER ERSTE SCHNITT DARF NICHT VOR DEM 1. JUNI ERFOLGEN.
- G2 — VORHANDENES GRÜNLAND , DURCH SCHNITT IN GOLFBAHN UMZUBAUEN
- S1 — SUKZESSIONSFLÄCHE , DURCH ENTFERNEN AUFKOMMENDER GEHÖLZE OFFENZUHALTEN
- S2 — OFFENZUHALTENDE SUKZESSIONSFLÄCHE , AUF DER STANDORTFREMDE GEHÖLZE (KONIFEREN , ZIERSTRÄUCHER) ZU ENTFERNEN SIND

- SANIERUNG DES GRIEDELBACHES DURCH EINBAU VON 20cm HOHEN SOHLGLEITEN.
- Wi,II,III — UMGRENZUNG DES WASSERSCHUTZGEBIETES ZONE II, III
  Die Verbote der Schutzverordnung sind streng zu beachten !

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB und § 4 HENATG

1. Parkplätze sind mit je einem Baum pro drei Stellplätze zu bepflanzen. Die Zufahrtsstraße zum Attighof und die übrigen Verkehrsflächen sind mit einer wassergebundenen Wegedeckung anzulegen.
2. Das Dachflächenwasser ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu nutzen.
3. Mit Ausnahme der Einzäunung der Tennisplätze aus Maschendraht sind Zäune und andere Einfriedigungen nicht zulässig, erforderliche Ballfangzäune sind in Gehölzpflanzungen zu integrieren.
4. Reliefveränderungen sollen nur im Bereich der Grüns und im Bereich der Abschläge stattfinden, die Geländeabträge sind auf das absolut notwendige Minimum zu beschränken und dürfen 80 cm, die Aufträge 120 cm nicht überschreiten. Für den Bau der sehr kleinflächigen Abschläge sind Bodenabträge nicht zulässig.
   Vorhandene ehemalige Ackerterrassen sollen in die Anlage integriert werden.
   Das Gefälle der Grüns, Vorgrüns und Abschläge soll zu den Verdunstungsmuldungen hin verlaufen (Sammlung von Oberflächenwasser).
   Die Neigung entstehender Böschungen soll nach dem vorhandenen Relief orientieren, am Oberhang also sehr flach sein, im mittleren und unteren Hang - im Bereich vorhandener ehemaliger Ackerterrassen- ca. 1:2 bis 1:3 betragen.
5. Lediglich Grüns und Abschläge werden drainiert, in den Drivezonen und Annäherungsbereichen ist durch geeigneten Bodenaufbau der Einbau von Drainagen zu vermeiden. Das Drainwasser soll nicht in den Untergrund versickern (Dünger-, Biozideintrag möglich), sondern in abgedichteten Mulden abgeführt werden und dort verdunsten.
6. Der Aufbau der Rasentragschicht für die Grüns und Abschläge ist abweichend von der DIN 18035 wie folgt durchzuführen: Die Tragschicht der Abschläge muß mindestens 20 cm über dem natürlichen Boden stark sein. Hier muß der Anteil von abschlämbaren Feinteilen mindestens 30 - 40 % betragen. Die Tragschicht der Grüns muß mindestens 30 cm, über Abträgen 40 cm stark sein. Hier sollen mehr als 15 % abschlämbare Feinteile in der Tragschicht enthalten sein. Die Rasentragschicht ist einschichtig aufzubauen. Die Grüns und Abschläge in der Wasserschutzzone II erhalten eine 15 cm starke Tondichtung.
7. Gründüngung, Saatbettvorbereitung und Ansaat müssen unmittelbar aufeinander erfolgen. Für die Ansaat ist auf anspruchsvolle Gräser möglichst zu verzichten. Auf den Roughs sind von vorneherein Arten der Wirtschaftswiesen anzusäen.
8. Im Laubwaldbestand des Steumel ist kein golfbedingt kreuzender Fußweg zulässig. Die Verbindung der Bahnen 9 und 10 ist randlich zu führen.
9. Für ein eventuell in der Griedelbachaue anzulegendes Amphibienschutzgewässer ist eine Ausnahmegenehmigung von der Wasserschutzgebietsanordnung erforderlich.
10. Der im Bereich des ehemaligen Schafstalls (Flst. 49) verrohrte Griedelbach ist auf der Fläche zwischen dem ehemaligen Schafstall und Waldrand offen zu führen und zu renaturieren. Die vorhandene Verrohrung ist stillzulegen.
    Die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist einzuholen.
11. Der Attighof ist an die Kanalisation anzuschließen. Die Kanaltrasse hat vorhandene Biotope zu umgehen. In der Griedelbachaue ist die Kanaltrasse so auszubauen, daß es zu keinen Grundwasserabsenkungen kommt. (Tonsperren in der Kanaltrasse).
12. Der Anteil der Semiroughs, vor allem jedoch der Roughs, soll möglichst hoch sein. Die Roughs sollen maximal 2-schürig, größere Teile der Rough-Flächen sogar nur alle 2 Jahre gemäht werden oder als Wiesenbrache für mehrere Jahre liegen bleiben.
    Zwischen den Abschlägen und der Spielbahn sollten relativ schmale Semiroughs und breite Roughs liegen.
    Die Roughs sollen aus Gründen des Artenschutzes nicht alle zum gleichen Zeitpunkt gemäht werden. Vielmehr ist eine räumliche und zeitliche Abstufung anzustreben. Das Mähgut ist von den Roughs zu entfernen.
13. Der Düngereinsatz ist auf das Minimum zu beschränken. Hierzu sind regelmäßige Bodenuntersuchungen unerläßlich. Es werden lediglich die Abschläge und Grüns gedüngt, auf den Spielbahnen und den Semiroughs reicht die Nährstoffrückführung aus dem liegenbleibenden Mähgut weitgehend aus.
    Die nötigen Mengen Phosphat und Kalium sind auf mindestens zwei jährliche Gaben zu verteilen, die Stickstoffgaben auf mindestens vier Termine zu verteilen. In der Zeit von Anfang November bis Ende Februar darf kein Dünger ausgebracht werden.
14. Biozide dürfen nicht vorbeugend angewendet werden.
15. Die Bewässerungsanlage der Abschläge 13 und 16 sowie der Grüns 12 und 15 sind durch Bodenmodellierung zur Bebauung am Trinkbornweg abzuschirmen.
16. Die Bewirtschaftungs- und Nebengebäude sind an mindestens zwei Fassadenflächen vertikal mit selbstklimmenden - oder Rankpflanzen zu begrünen.
17. Standortfremde Nadelgehölze außerhalb der Waldflächen sind innerhalb von drei Jahren durch heimische Sträucher zu ersetzen.
18. Vorhandene Großbäume, Obstbäume und Sträucher außerhalb der für die Anlage der Golfbahnen beanspruchten Flächen sind zu erhalten bzw. gleichwertig zu ersetzen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 28.6.1990
(Rettich) Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung am 6. und 7. 3. 1991
(Rettich) Bürgermeister

OFFENLEGUNG
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 22.3.1991 bis 22.4.1991 öffentlich ausgelegt
Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 7.3.1991 vollendet.
(Rettich) Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 9.5.1991 von der Gemeindevertretung beschlossen
(Rettich) Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
Waldsolmser Nachrichten Nr. 31 vom 1. Aug. 1991

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 18. JULI 1991
AZ.: 34-61d04/01-
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag

GEMEINDE WALDSOLMS

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGS-PLAN „GOLFPLATZ GRIEDELBACH"

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

PLANUNGSSTAND: FEB. 1991 , MAI 1991

BAUASSESSOR DIPL. ING.
ADOLF W. DAMM ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2
WIESENSTRASSE 23
TEL.: 0641/41731