

# **Textliche Festsetzungen**

"Auf der Hostert, 4. Änderung und Erweiterung"

der Ortsgemeinde Kaltenholzhausen

---

## **1. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- 2.1 Art der baulichen Nutzung
- 2.2 Regelungen zum Niederschlagswasser
- 2.3 Einfriedungen
- 2.4 Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen
- 2.5 Randeingrünung

## 1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich ist durch eine schwarze, unterbrochene Linie gekennzeichnet.

## 2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

### 2.1 Art der baulichen Nutzung

Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist gemäß § 9 (1) Nr. 5 als Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung **"Dorfgemeinschaftshaus u. Spielplatz"** festgesetzt.

Allgemein zulässig sind

- Anlagen für soziale Zwecke (Dorfgemeinschaftshaus)
- öffentlicher Spielplatz
- Bolzplatz

Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist gemäß § 9 (1) Nr. 15 öffentliche Grünfläche festgesetzt und dient entsprechend vorgesehenen Nutzung als **"Spielplatz"**.

Zulässig sind wasserdurchlässige befestigte Wege und Spielflächen sowie Spielgeräte ohne genaue Lage- und Größenfestlegungen insbesondere zulässig:

- Trampolin
- Netzkletterparcour
- Netzschaukel
- Spielgeräte "Kurt S.-Straße u. Taunusstraße"
- Boulbahn
- Seilbahn

Für die nachfolgend aufgeführten Einrichtungen auf dem Spielplatz ist eine der Nutzung zugeordnete Oberflächenbefestigung (Pflaster, sonstiger Belag) in der in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellten Größe und Ausdehnung zulässig:

- Multicourplatz
- Grillplatz

Innerhalb der Baugrenzen ist in der öffentlichen Grünfläche zulässig:

- Pavillon / Grillhütte

### 2.2 Regelungen zum Niederschlagswasser

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist dort, wo es anfällt, flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern.

Wege und Platzflächen sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, entweder versickerungsfähig auszubauen oder so zu befestigen, dass eine seitliche Versickerung über die belebte Bodenzone gewährleistet

### 2.3 Einfriedungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen sind zulässig und in die Randeingrünung zu integrieren.

## 2.4 Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 7 LBauO)

Innerhalb des Geltungsbereichs sind die tatsächlich nicht überbauten Grundstücksflächen – also auch die innerhalb der überbaubaren Flächen – als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Für eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich heimische Laubgehölze zu verwenden.

Pflanzliste Bäume:

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| Acer campestre     | - Feldahorn |
| Carpinus betulus   | - Hainbuche |
| Sorbus aucuparia   | - Eberesche |
| Malus sylvestris   | - Wildapfel |

Mindest- Pflanzqualität: H. 3xv.mB, StU 16-18 cm

## 2.5 Randeingrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entwicklung einer Randeingrünung aus Laubgehölzen.

Innerhalb der im Plan entsprechend gekennzeichneten „Fläche zum Anpflanzen“ ist gemäß Plandarstellung eine Anpflanzung aus standorttypischen Sträuchern und Bäumen gemäß der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Die Sträucher sind in Gruppen von 2-5 Stück pro Art zu pflanzen; der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 1 m.

Pflanzliste Bäume:

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| Acer campestre     | - Feldahorn |
| Carpinus betulus   | - Hainbuche |
| Sorbus aucuparia   | - Eberesche |
| Malus sylvestris   | - Wildapfel |

Pflanzliste Sträucher:

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Cornus mas         | - Kornelkirsche           |
| Corylus avellana   | - Hasel                   |
| Crataegus monogyna | - Eingrifflicher Weißdorn |
| Rosa canina        | - Hundsrose               |
| Sambucus nigra     | - Schwarzer Holunder      |

Mindest- Pflanzqualität: H. 3xv.mB, StU 16-18 cm

Mindest- Pflanzqualität: Sträucher: v.Str. 4 Tr. 60- 100 cm

Pflege Gehölze:

Durchführung der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege

Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen

**Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplans "Auf der Hostert" der Ortsgemeinde Kaltenholzhausen bleiben bestehen.**

**BÜRO FÜR LANDSCHAFTS-, STADT- UND FREIRAUMPLANUNG**

Textliche Festsetzungen

"Auf der Hostert, 4. Änderung und Erweiterung"  
der Ortsgemeinde Kaltenholzhausen

Aufgestellt:

Fachingen, Februar 2026

Ausgefertigt:

Kaltenholzhausen, den \_\_\_\_\_

Dipl.-Ing. Michael Kürzinger

Dr. Frank Beerwerth  
Ortsbürgermeister