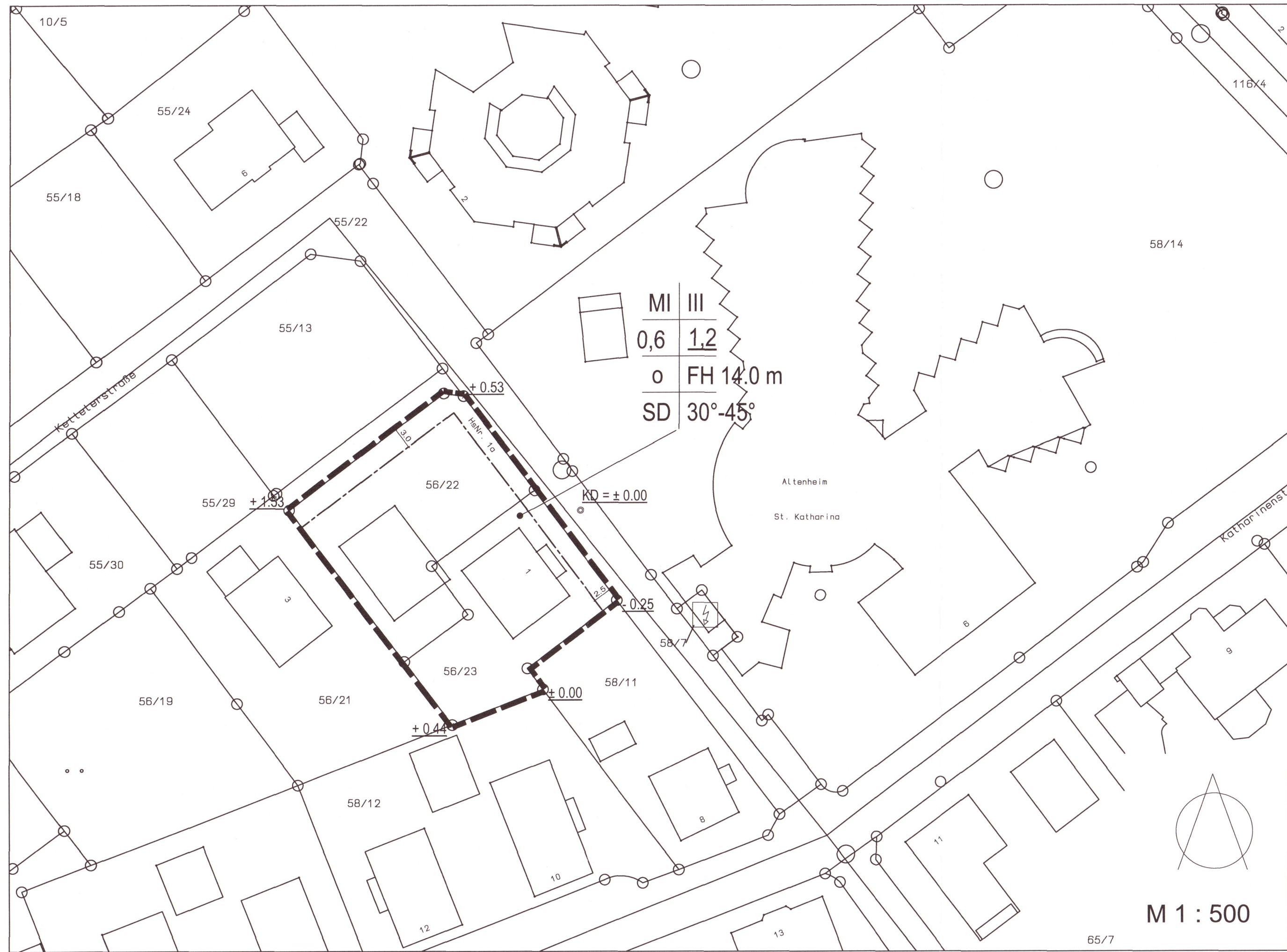




RECHTSGRUNDLAGEN

(Sofern keine andere Angabe, gilt jeweils die zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültige Fassung.)

- BauGB - Baugesetzbuch
- BauNVO - Baunutzungsverordnung
- PlanzV90 - Planzeichenverordnung
- HBO - Hessische Bauordnung
- GaVO - Garagenverordnung

A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MI	Mischgebiet
z.B. 0,6	Grundflächenzahl GRZ
z.B. 1,2	Geschossflächenzahl GFZ
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	max. Firsthöhe in m

BAUWEISE UND BAUGRENZEN

o	offene Bauweise
SD / PD / FD	Satteldach (...siehe "Bauordnungsrechtliche Festsetzungen")
Baugrenze	
überbaubare Grundstücksfläche	
nicht überbaubare Grundstücksfläche (... gilt nicht für Nebenanlagen)	

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
---	--

SONSTIGE PLANZEICHEN OHNE FESTSETZENDEN CHARAKTER

Grundstücksgrenzen, vorhandene Grenzsteine und Flurstücksnummern	
vorh. Geländehöhen	
Maßzahlen (in Meter)	
Gebäudebestand	

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gebäudehöhen
Als Bezug zur Bestimmung der Firsthöhe gilt der Kanaldeckel (KD) auf Höhe Kettelerstraße Nr. 1.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Grundstücksfreiflächen
Nicht überbaute Grundstücksfreiflächen sind bis auf die erforderlichen sonstigen befestigten Flächen (z.B. Zuwege, Zufahrten) als Grün-, Garten- u./o. Gehölzflächen anzulegen.

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSSATZUNG

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der "Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan" vom 28.01.1977 und § 81 HBO vom 15.01.2011)

Dachform und Dachgestaltung
Zulässig bei Hauptgebäuden sind: (SD) Satteldach 30° - 45°. Drempelhöhe / Kniestock max. 80 cm ab OK Fertigfußboden. Für Dächer von Anbauten, Vorbauten und Erkern sind auch andere als die im Planenteil vorgegebenen Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Dachgestaltung sollte dem Charakter des Ortsbildes entsprechend in kleinteiligen Dachziegeln oder Dachpfannen erfolgen. Deutlich untergeordnete Teilflächen des Daches (z.B. Gauben) können auch in anderen Materialien eingedeckt werden. Es sind Rot-, Schwarz- und Anthrazit-Töne zulässig. Die einzelnen Dächer sind in einheitlicher Farbe zu decken. Begrünte Dächer sind grundsätzlich zulässig. Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig, sofern sie sich an die Dachflächen anpassen - aufgeständerte Anlagen sind auf den Hauptgebäuden unzulässig.

Flachdachgauben und -giebel
Abweichend von der „Satzung über die Zulassung von Gauben in der Gemeinde Flieden“ (Stand 1990) sind Flachdachgauben und -giebel zulässig.

Stellplätze
Es gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Flieden.

Garagen
Der lt. GaVo einzuhaltende Abstand zur Kettelerstraße von 3,0 m wird auf 2,50 m reduziert. Ansonsten gelten die HBO und die GaVO.

D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Grundwasserschutz, Wasserversorgung:
Wegen der möglichen Überlagerung der Planfläche mit einer unter hydrogeologischen Grundlagen zu ermittelnden Wasserschutzgebietsabgrenzung (Zone III) des Tiefbrunnens „Bornweg“ sind verboten:
- Bohrungen, Erdaufschlüsse und sonstige Bodeneingriffe mit wesentlicher Minderung der Grundwasserüberdeckung, sofern nicht fachbehördlich festgestellt worden ist, dass eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist.
- Sprengungen.
- Breitflächiges Versickern von auf Straßen und befestigten Flächen anfallendem - Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone - es sei denn, durch ein geologisches Gutachten werden günstige Standortbedingungen bestätigt.
- Lagerung und Ablagern von Abfall und von zur Wiederverwendung vorgesehenen Materialien.
- Grundwasserwärmepumpen, Erdwärmesondenanlagen, Erdwärmekollektoren und Erdwärmekörbe.

Für die v. g. wasserrechtliche Prüfung, ob nachteilige Veränderungen der Eigenschaften des Grundwassers zu besorgen sind, bedarf es jeweils eines hydrogeologischen Nachweises. Die Entscheidung über die Ausnahme von den o. a. vorläufigen Handlungseinschränkungen erfolgt durch die zuständige Wasserbehörde.

Denkmalschutz - Bodenfunde
Auf die Anzeigepflicht nach § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

Abfallwirtschaft
Bei Baumaßnahmen ist das Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt; 2009) der hessischen Regierungspräsidien zu beachten.

Oberbodensicherung
Der anstehende Oberboden ist gemäß DIN 18915 (3) zu sichern und zu behandeln.

Altlasten
Werden im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend das Regierungspräsidium Kassel, der Gemeindevorstand der Gemeinde oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Fulda zu benachrichtigen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurde von der Gemeindevertretung am 13.04.2016 beschlossen. Der Beschluss wurde am 29.04.2016 öffentlich bekanntgemacht.

2. Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung wurde von der Gemeindevertretung am 13.04.2016 beschlossen. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 06.05.2016 bis 07.06.2016 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung des Planes wurde am 29.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Die Gemeindevertretung hat am 12.07.2016 die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO als Satzung beschlossen.

6. Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 BauGB
Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung am 15.7.2016 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Plan zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Flieden (Bauamt) bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Flieden, den 15.7.2016
Heinkel (Bürgermeister)

1. Änderung
BBP Nr. 16 „Alte Straße - Im Glocken“
OT Flieden, Gem. Flieden, Kreis Fulda

M = 1 : 500

