



1. ÄNDERUNG BBP Nr. 21 "SPORT- UND FREIZEITPARK", GEMEINDE FLIEDEN, KRS. FULDA

Der Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen:
 1. des Baugesetzbuches (BauGB),
 2. der Baunutzungsverordnung (BauNVO),
 3. der Planzeichenverordnung (PlanzVO),
 4. des § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) und
 5. der auf § 9 (4) BauGB / BBauG beruhenden Hess. Verordnung vom 28.01.1977 (GVBl. 1 S. 102) in Verbindung mit § 116 HBO.

Planungsrechtliche Festsetzungen Festsetzungen durch Zeichnung und Text gem. § 9 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert § 17 (4) BauNVO
GR	Grundfläche § 19 BauNVO 140 m ²
GF	Geschoßfläche § 20 BauNVO 220 m ²
•	offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- - -	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 (1) Nr. 15 BauGB
□	nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB
—	Baugrenze § 23 (3) BauNVO
■	überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO
■	öffentliche Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BauGB
○ ○ ○ ○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 b BauGB und Textfestsetzungen gem. § 118 HBO
●	zu erhaltende Einzelbäume § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
— — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Hinweise

	vorhandene Gebäude
	vorhandene Flurstücksgrenzen
70/2	Flurstücksbezeichnung (Beispiel)

Maß der baulichen Nutzung

Der Ausbau des Dachgeschosses zu Aufenthaltsräumen ist zulässig. Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 durch den Dachgeschoßausbau ein zusätzliches Vollgeschoß entsteht, kann dieses im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzte Grund- und Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

"Gestaltungssatzung" nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 118 HBO

Baukörper

Rechteckgrundriß im Verhältnis 1 : 1,4. Die Giebelseite darf jedoch 11,00 m nicht übersteigen.

Dächer

Satteldach 47 - 50 °; Firstrichtung parallel zum Gemeindegeweg "Am Mühlbach". Die Dacheindeckung hat mit kleinteiligen Materialien in gedeckten Farben zu erfolgen. Abweichungen von den vorgenannten Festsetzungen werden zugelassen, wenn sie durch eine ökologisch oder an Solarnutzung orientierte Architektur notwendig werden (z.B. Dachdeckung bei Sonnenkollektoren, Dachform und Dachneigung bei Grasdach etc.).

Drempeelhöhe

0,80 m bei einer gesamt zulässigen Außenwandhöhe von max. 4,70 m talseitig. Die Außenwandhöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der unteren Dachfläche.

Dachgauben

Bis max. 1,20 m Gesamtbreite zulässig. Dabei ist ein stehendes Fensterformat auszubilden.

Außenwandgestaltung

Giebel dreieck und Drempeelhöhe sind mit Holzschindeln zu verkleiden. Die übrigen Außenwandflächen können in Holzverkleidung oder in Putz (gebrochenem Weiß) bzw. in leichter Farbtonung ausgeführt werden.

Einfriedung

Möglich ist ein in eine standortgerechte Hecke integrierter Maschenzaun (Höhe des Zaunes max. 1,20 m) bzw. ein Holzzaun mit senkrechter Gliederung.

Grünordnung

Für die dauerhafte Befestigung von Flächen, z.B. Zugangsweg, ist nur eine wasserdurchlässige Oberflächengestaltung zulässig (z.B. großflüßiges Pflaster).

Im Bereich der mit A im Plan festgesetzten Fläche (= flächenhafte Anpflanzung) ist eine Streuobstwiese auszubilden. Pro 50 m² umgrenzter Fläche ist mind. 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu pflegen.

Im Bereich der mit B im Plan festgesetzten Fläche (= flächenhafte Anpflanzung) ist eine geschlossene Hecke mit ausschließlich standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und zu erhalten. Pflanzenauswahl: Hainbuche, Zitterpappel, Eberesche, Hasel, Weißdorn, Gewöhnlicher Schneeball, Weidenarten.

Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Nachweis des räumlichen Geltungsbereiches nach § 9 (7) BauGB vom 28.08.1989 übereinstimmen.

Fulda, den 28.08.1989
 Der Landrat des Kreises Fulda
 - Katasteramt
 Im Auftrag
 Heil



Für die Erarbeitung der Planung:

Tann, den 28.7.1989



(Dipl.-Ing. H.-J. Krenzer)

Die Gemeindevertretung hat am 15.6.1989 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Sport- und Freizeitpark" beschlossen. Der Beschluß wurde am 11.8.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Fliesen, den 17.10.1990

Der Gemeindevorstand
 der Gemeinde Fliesen



Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 4.2.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 10.2.1989 12.00 Uhr bis Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung des Vorentwurfes haben.

Fliesen, den 17.10.1990

Der Gemeindevorstand
 der Gemeinde Fliesen



Bürgermeister

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Sport- und Freizeitpark" mit Begründung hat in der Zeit vom 2.1.1990 bis 2.2.1990 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fliesen, den 17.10.1990

Der Gemeindevorstand
 der Gemeinde Fliesen



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat nach § 10 BauGB am 2.10.1990 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Sport- und Freizeitpark" als Satzung beschlossen.

Fliesen, den 17.10.1990

Der Gemeindevorstand
 der Gemeinde Fliesen



Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB wurde durchgeführt.

Die Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Sport- und Freizeitpark" erfolgte am 22.2.1991 ortsüblich. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Sport- und Freizeitpark".

Mit dieser Bekanntmachung wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Sport- und Freizeitpark" rechtsverbindlich.

Fliesen, den 22.2.1991

Der Gemeindevorstand
 der Gemeinde Fliesen

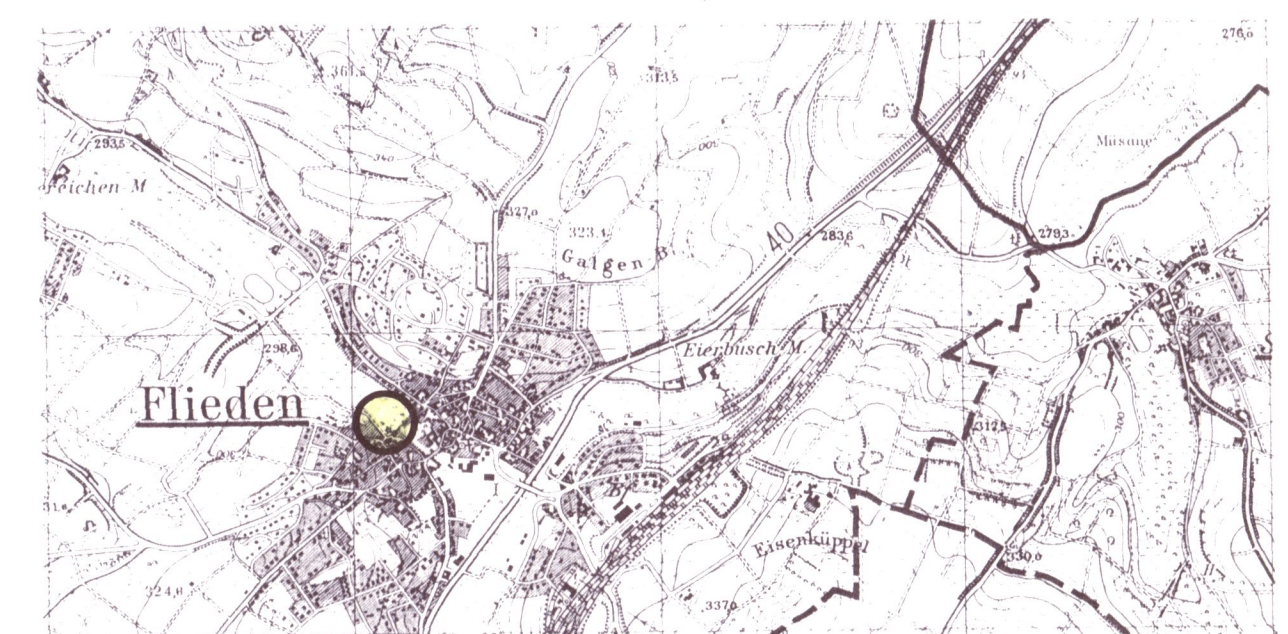


Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 1. Feb. 1991

Regierungspräsidium Kassel
 Im Auftrag:

[Signature]



ÜBERSICHTSPLAN

GEMEINDE FLIEDEN KREIS FULDA

1. ÄNDERUNG BBP NR. 21 "SPORT- UND FREIZEITPARK"

M 1 : 500