

GEMEINDE FLIEDEN

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23 'AM GALGENBERG' IN FLIEDEN 1

BEARBEITET: ARCHITEKTUR- UND ING. BÜRO HELMUT FELL
STEINRÜCKEN 3, 6403 FLIEDEN 1

ÄNDERUNGEN DER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN:

- a) Art der baulichen Nutzung
- b) Dachneigung
- c) Dachform

GESETZLICHE GRUNDLAGEN:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BauGB)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanV)
4. Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 01. April 1981
5. Hessische Bauordnung vom 20. Juli 1990
6. Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977
7. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980

...



BPL_631008_0095_023_001v

Am Galgenberg Nr. 23 (1. vereinfachte Änderung)

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN

a) Art der baulichen Nutzung

Es werden zwei Vollgeschosse zugelassen mit der Maßgabe, die Gebäudehöhe der talseitigen Außenwand von 7.00 m nicht zu überschreiten.

Die Außenwandhöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis zum Anschnitt Unterkante Sparren an der Traufe.

b) Dachneigung

Festgesetzt wird eine Dachneigung von 25 bis 45 Grad, seither 30 bis 45 Grad.

c) Dachform

Außer Sattel- und Walmdächern werden auch Pultdächer zugelassen.

Gauppen sind bei zweigeschossiger Bauweise auf der Grundlage der Gaupensatzung der Gemeinde zulässig.

BEGRÜNDUNG:

Durch den im Plangebiet angewandten sparsameren Flächenverbrauch und die sich damit ergebenden kleineren Grundstückszuschnitte, wünschen Bauinteressenten zunehmend eine Bauweise mit zwei Vollgeschossen. Mit dieser Maßnahme würde auch dem Wunsch einer Reduzierung der Flächenversiegelung entsprochen.

VERFAHREN

Die Bebauungsplanänderung in Textform erfolgt in vereinfachtem Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches, da wesentliche Grundzüge der Bauleitplanung nicht geändert werden und zeichnerische Planauswirkungen sich nicht ergeben.

...

AUFSTELLUNGSVERMERKE

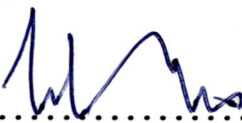
1. Die Bebauungsplanänderung gem. § 13 BauGB (vereinfachte Änderung) wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom **11. 06. 92** beschlossen.




.....
Bürgermeister

2. Die Beteiligung der benachbarten Grundstückseigentümer und der betroffenen Fachbehörden ist erfolgt. Zustimmungen liegen vor.




.....
Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom **24. 09. 92** die Satzungsänderung gem. § 10 BauGB auf der Grundlage dieses Planes und seiner Festsetzungen beschlossen.

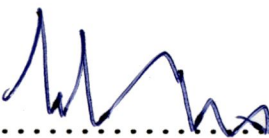



.....
Bürgermeister

4. Bekanntmachung der Rechtskraft

Die vereinfachte Änderung wurde am **30. 10. 92** ortsüblich bekanntgemacht. Der Änderungsplan liegt in der Gemeindeverwaltung (Bauabt.) Zimmer **21** zu jedermanns Einsicht aus.




.....
Bürgermeister