

PLANUNTERLAGEN

Gemäß § 1 Abs. 2 PlanzV 90 ergeben sich aus den Planunterlagen die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster mit dem Stand vom 02.05.2017.

Füllschema der Nutzungs-schablone:

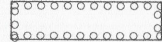
Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise
Dachneigung	

13/2

Geltungsbereich des Bebauungs-
planes Nr. 23 "Galgenküppel"

WA	I
0,4	0,5
SD+WD 30-45°	
+FD 0-5°	
	O, ED

5. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Artenauswahl gemäß Bebauungsplan Nr. 23 "Am Galgenküppel" (s. Nr. 2.22)

In dem festgesetzten Bereich sind Laubsträucher sowie Laubbäume zweireihig im Pflanzabstand von etwa 2 m versetzt in lockerer unregelmäßiger Form und Zusammensetzung zu pflanzen. Mindestanforderung zur Pflanzung ist je 100 m² mind. 15 Sträucher sowie ein Laubbaum.

Die Sträucher können regelmäßig zurückgeschnitten bzw. auf Stock gesetzt werden. Letzteres muss abschnittsweise versetzt im Winterhalbjahr vom 01.10. bis 28.2. geschehen.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Gemäß Bebauungsplan Nr. 23 "Am Galgenküppel" (s. Nr. 1.61)

7. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Bemaßung (in Meter)
	Flurnummer (z. B.)
	Flurstücksnummer/-grenze und Grenzsteine
	Gebäudebestand

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSSATZUNG

(bauordnungsrechtliche Festsetzungen 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)

1. Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer (SD+WD) mit einer Dachneigung von mind. 30° und max. 45° sowie Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung von 0° bis max. 5°.

2. Kniestock

Gemäß Bebauungsplan Nr. 23 "Am Galgenberg" (s. Nr. 1.36)

3. Dachgauben

Gemäß Bebauungsplan Nr. 23 "Am Galgenberg" (s. Nr. 1.37)

4. Dacheindeckung

Gemäß Bebauungsplan Nr. 23 "Am Galgenberg" (s. Nr. 3.5)

5. Mindestgröße der Baugrundstücke

Gemäß Bebauungsplan Nr. 23 "Am Galgenberg" (s. Nr. 1.38)

6. Keller- und Dachgeschoss

Gemäß Bebauungsplan Nr. 23 "Am Galgenberg" (s. Nr. 1.38)

7. Böschungsflächen

Gemäß Bebauungsplan Nr. 23 "Am Galgenberg" (s. Nr. 1.52)

8. Einfriedungen

Gemäß Bebauungsplan Nr. 23 "Am Galgenberg" (s. Nr. 3.1)

9. Vorgärten

Gemäß Bebauungsplan Nr. 23 "Am Galgenberg" (s. Nr. 3.2)

10. Garten - Grünflächen

Gemäß Bebauungsplan Nr. 23 "Am Galgenberg" (s. Nr. 3.3)

11. Grundstücksfreiflächen

Gemäß Bebauungsplan Nr. 23 "Am Galgenberg" (s. Nr. 3.4)

12. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie - Solaranlagen

Gemäß Bebauungsplan Nr. 23 "Am Galgenberg" (s. Nr. 3.6)

D. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB) UND ANLAGEN

1. Denkmalschutz und Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder andere Funde, wie z. B. Scherben, Steingeräte oder Skelettreste entdeckt werden, so sind diese nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) anzuzeigen.

2. Wasserrechtliche Auflagen und Hinweise

Verboten sind:

- Bohrungen, Erdaufschlüsse und sonstige Bodeneingriffe mit wesentlicher Minderung der Grundwasserüberdeckung, sofern nicht fachbehördlich festgestellt worden ist, dass eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachhaltige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist
- Sprengungen
- Brei-flächiges 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 Ablagen von Abfall und von zur Wiederverwendung vorgesehenen Materialien
- Grundwasserwärmepumpen, Erdwärmesondenanlagen, Erdwärmekollektoren und Erdwärmekörbe

E. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 29.03.2017 beschlossen. Der Beschluss wurde am 05.09.2017 bekannt gemacht.

2. Öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde am 05.09.2017 bekannt gemacht und vom 18.09.2017 bis einschl. 19.10.2017 durchgeführt.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 08.09.2017.

4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 29.11.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gemäß § 81 HBO ebenfalls am 29.11.2017 beschlossen.

Flieden,



Christian Henkel (Bürgermeister)

5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss wurde am 11.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

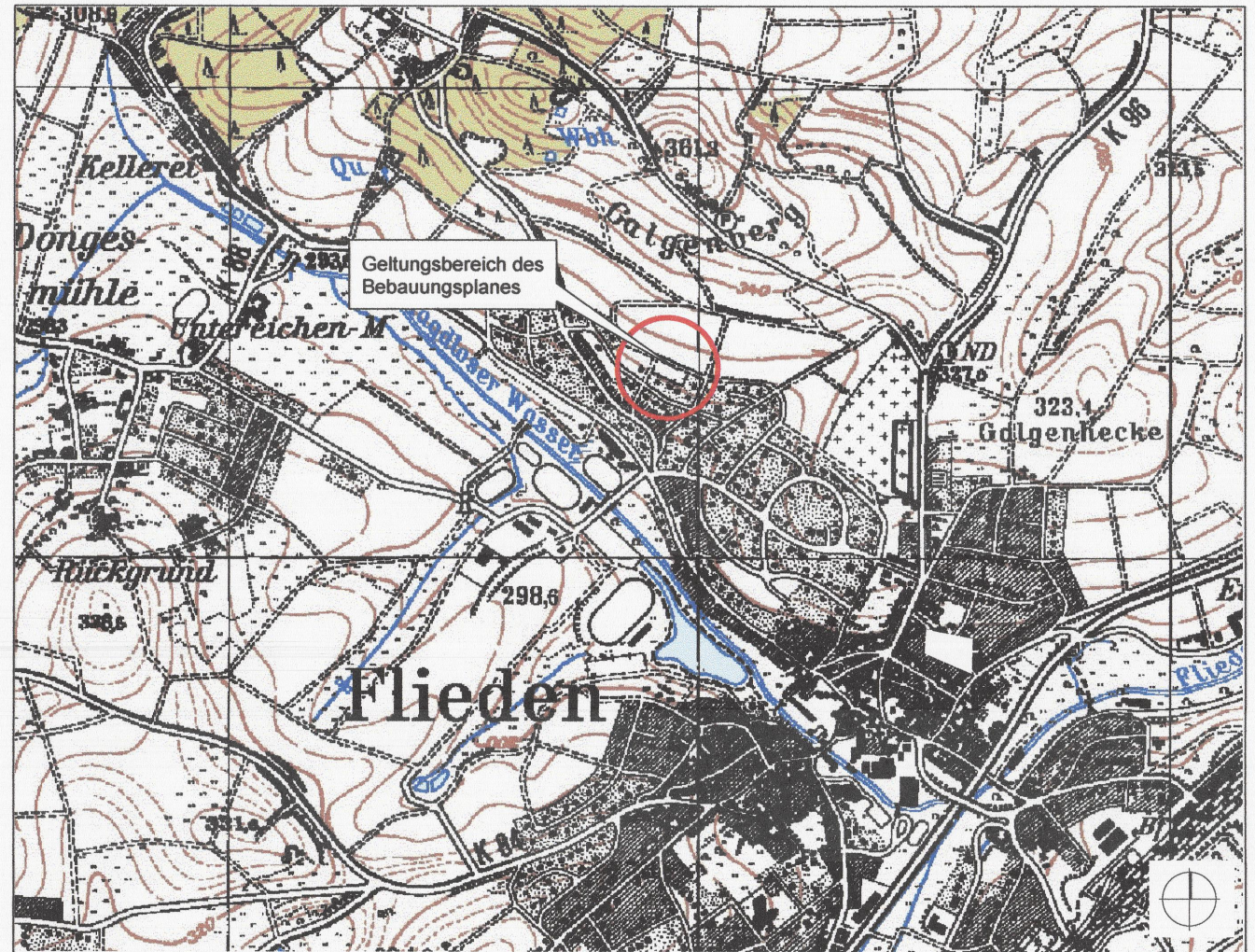
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am 11.05.2018 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermann Einsicht in der Stadtverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.



Christian Henkel (Bürgermeister)

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "AM GALGENBERG" ORTSTEIL FLIEDEN, GEMEINDE FLIEDEN

- Bebauungsplan der Innenentwicklung i.V.m. dem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB -



GEMEINDE FLIEDEN

HAUPTSTRASSE 36, 36103 FLIEDEN

TEL.: 06655 796-0, FAX: 06655 796-51

E-Mail: gemeinde@flieden.de



Maßstab: 1:1.000

Stand: Satzung

PLANUNGSBÜRO HOFMANN

AM HIRTENWEG 4, 35410 HUNGEN

TEL.: 06043-9840180, FAX: 06043-9840181

E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de

