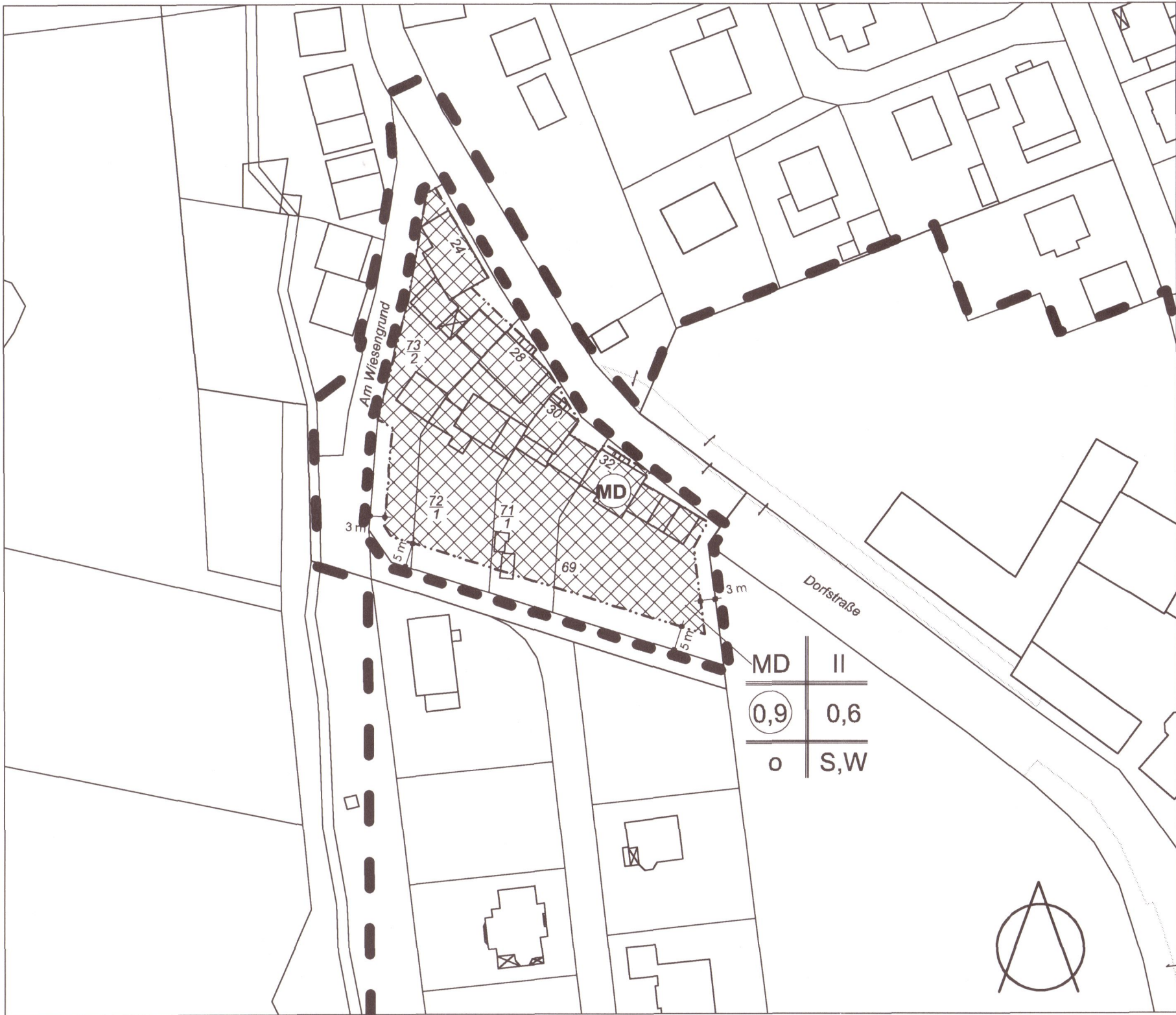
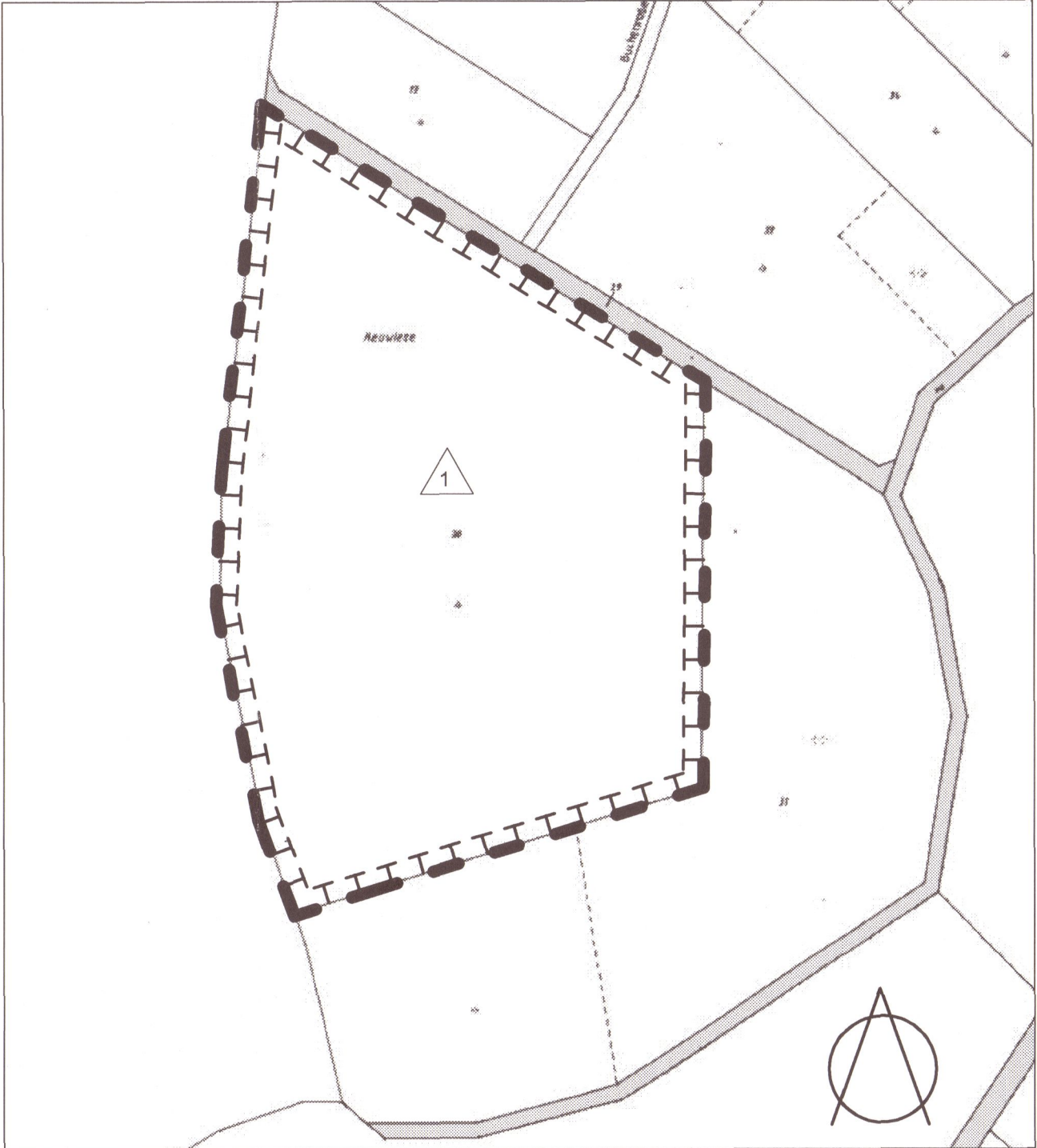




Bebauungsplan 1986
M 1 : 1.000



TEILGELTUNGSBEREICH I
Bebauungsplanänderung
M 1 : 1.000



TEILGELTUNGSBEREICH II
M 1 : 2.000

A. GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.07.2004.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993.
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990.
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977.
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002.
- Hessische Garagenverordnung (GaV0) vom 16.11.1995.
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.03.1993.
- Gesetz zur Änderung des hessischen Naturschutzrechtes vom 18. Juni 2002.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz v. 27.07.2001.

B. PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

z.B. **0,4** Grundflächenzahl GRZ (§ 16 BauNVO)

z.B. **0,5** Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 BauNVO)

II max. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

BAUWEISE; ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE
GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 offene Bauweise

S Satteldach

W Walmdach

 überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

 nicht überbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20
und Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Regelung zur Nutzung und Bewirtschaftung von Flächen

 Fichtenbestand roden, Pflanzung eines Laubmischwaldes vornehmen

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN, SOWIE BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE
ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

 mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes von 1986

 Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanänderung

SONSTIGE PLANZEICHEN OHNE FESTSETZENDEN CHARAKTER

 Grundstücksgrenzen, Flurstücksnummern

 Maßzahlen

 Gebäude (vorh.)

C. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) SOWIE
BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Sonstige Gewerbebetriebe gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
Karosserie- und Lackierarbeiten sind innerhalb des Geltungsbereichs der
Bebauungsplanänderung ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung
Die Höhe für zweigeschossige Wohngebäude beträgt die Gebäudehöhe max. 6,50m.
Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Schnittpunkt des natürlichen Geländes an der
Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Gesims.
Die Höhe für landwirtschaftliche Gebäude darf gemessen vom Schnittpunkt des
natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit
der Dachfläche an keiner Stelle 6,0 m überschreiten.
Die max. Gebäudeabmessungen für landwirtschaftliche Gebäude dürfen 20 x 40 m
nicht überschreiten; wobei Anbauten möglich sind, die dann deutlich in der Höhenlage
oder auch durch einen Vorsprung der Gebäude untereinander abzuheben sind.

2. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG
DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen
auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers
notwendig sind.

3. GRÜNNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Alle nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis auf die funktional zwingend
erforderlichen befestigten Flächen als Grün- bzw. Vegetationsfläche auszubilden.
Auf den Grundstücksfreiflächen soll/en mindestens 1 großkroniger Laubbaum l.
Ordnung Mindestpflanzgröße 3xv, 16/18 cm Stammumfang oder 2 hochstämmige
Obstbäume gepflanzt und erhalten werden.

4. AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Das insgesamt 3,4 ha umfassende Flurstück 30, Flur 5, Gemarkung Buchenrod wird
im Rahmen der Bebauungsplanänderung zum Teilgeltungsbereich II erklärt.
2,5 ha der Gesamtfläche sollen aus naturschutzfachlicher Sicht von einem Nadelholz-
(Fichte) in einen Laubholzbestand (Erle, Edellaubholz, Buche) umgebaut werden.
0,07 ha werden im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung als Ausgleich
im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB festgesetzt. Weitere Teilflächen des Flurstücks
werden durch Kompensationsmaßnahmen anderer Bauleitplanungen der Gemeinde
belegt.

5. ZUORDNUNG VON AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN (§ 135 a - c
BauGB)
Die Bereitstellung einer Fläche in der Gemarkung Buchenrod, Flur 5, Flurstück 30
(teilw.) sowie Aufwendungen für die dort durchzuführenden Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden den zu
erwartenden Eingriffen im Flächenverhältnis 1:1 zugeordnet.

**D. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND
GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

(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 18.06.2002)

1. DACHFORM UND DACHGESTALTUNG

Die Dacheindeckung der Wohngebäude soll dem Charakter des Ortsbildes
entsprechend in kleinteiligen Dachziegeln oder Dachpfannen erfolgen.
Die Dacheindeckung bei allen Gebäuden wird auf die Farben rot, braun oder rotbraun
begrenzt.
Für Wohngebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung bis 48° zulässig, für
landwirtschaftliche Gebäude größer 10°. Für Wohngebäude sind Walmdächer mit
einer Dachneigung bis 48° zulässig.

2. GAUBEN
Es gilt die Gaubensatzung der Gemeinde Flieden.

3. DREMPELHÖHE (Wohngebäude)
Die Drempelhöhe bezeichnet das Maß von Oberkante Rohdecke bis Unterkante
Sparren, gemessen an dem aufgehenden Außenmauerwerk. Die max. zulässige
Drempelhöhe beträgt 50 cm.

4. GARAGEN
Es gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Flieden.
Für Garagen gilt die HBO und die GaVO.
Garagen sind in Materialauswahl, Farbgebung und Dachneigung dem Hauptgebäude
anzupassen.
Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze sind als
Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

E. HINWEISE

1. DENKMALSCHUTZ, BODENFUNDE
Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen,
Bodenverfärbungen und andere Funde entdeckt, sind diese nach § 20 DSchG
unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen und der Unteren
Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem
Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen
(§ 20 Abs. 3 DSchG). Die Anzeigepflicht gem. § 20 DSchG ist in zu erteilende
Baugenehmigungen aufzunehmen.

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

F. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG nach § 3 a UVPG
Das Ergebnis der Feststellung wurde am 18.03.2005 öffentlich bekanntgemacht.

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurde von der Gemeindevertretung
am 23.09.2004 beschlossen. Der Beschluss wurde am 18.03.2005 öffentlich
bekanntgemacht.

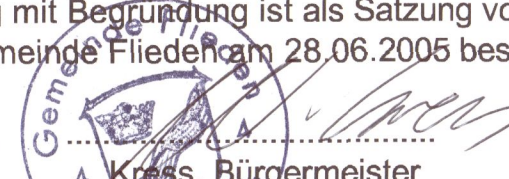
Flieden, den 14. 07. 2005

A. Kress, Bürgermeister

3. BEHÖRDENBETEILIGUNG gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit dem Schreiben vom
15.03.2005.

4. OFFENLEGUNGSBESCHLUSS gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung wurde von der
Gemeindevertretung der Gemeinde Flieden am 23.09.2004 beschlossen. Der
Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 29.03.2005 bis 29.04.2005
öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 18.03.2005 ortsüblich
bekanntgemacht.

5. SATZUNGSBESCHLUSS gem. § 10 BauGB
Die Bebauungsplanänderung mit Begründung ist als Satzung von der
Gemeindevertretung der Gemeinde Flieden am 28.06.2005 beschlossen worden.

Flieden, den 14. 07. 2005

A. Kress, Bürgermeister

6. BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN DER
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG gem. § 10 BauGB

Die Bebauungsplanänderung tritt mit Bekanntmachung am 22.7.05 in Kraft. Ab
diesem Zeitpunkt wird die Bebauungsplanänderung zu jedermanns Einsicht in der
Gemeindeverwaltung Flieden (Bauamt) bereitgehalten und über deren Inhalt auf
Verlangen Auskunft gegeben

Flieden, den 22. 07. 2005

A. Kress, Bürgermeister

1. ÄNDERUNG BBP NR. 2 "AM SAND"
Ortsteil Schweben
Gemeinde Flieden
Kreis Fulda

M = 1 : 1.000