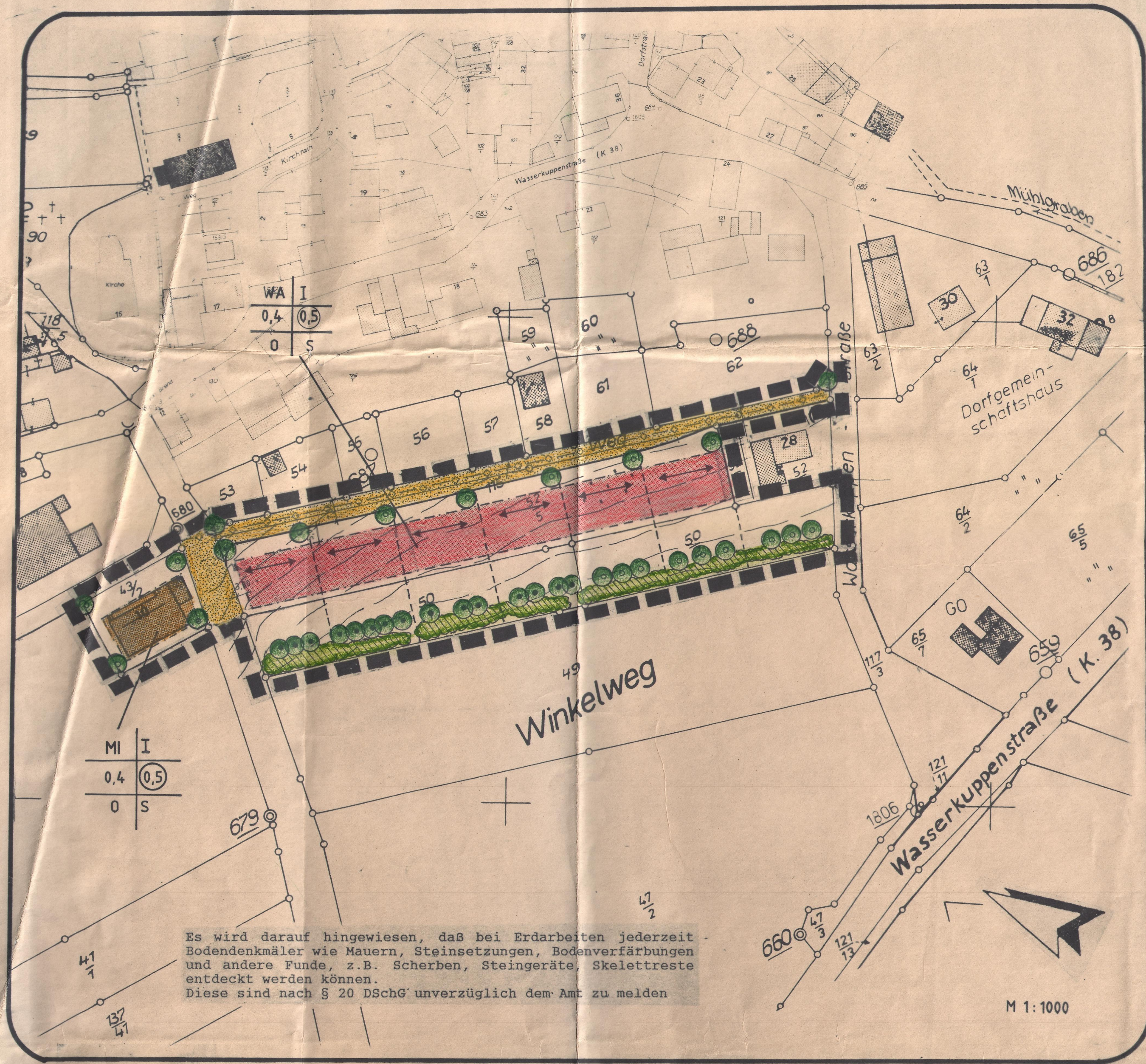




Es wird darauf hingewiesen, daß bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 DStG unverzüglich dem Amt zu melden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
3. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1980.
4. Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1981.
5. Hessische Bauordnung vom 31. August 1976 in der Fassung vom 16. Dezember 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juni 1978.
6. Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.
7. Hessische Garagenordnung vom 18. Mai 1977.
8. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980.

PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTL. FESTSETZUNGEN

TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet (§ 4 BauNVO)
MI MISCHEGEbiet (§ 6 BauNVO)

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

0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE (§ 16 BauNVO)

HOHE BAULICHER ANLAGEN (§ 16 BauNVO)

Die Gebäudehöhe darf talseitig 6,50 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufseiten bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

BAUWEISE, OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

■ OBERBAUBARE FLÄCHEN
□ NICHT OBERBAUBARE FLÄCHEN

→ HAUPTFIRSTRICHTUNG

0 OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

--- BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt für: Einzelhäuser 500 qm; Doppelhäuser je Haus 300 qm

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Dabei darf die Länge der einzelnen Garagen 6,50 m und eine max. Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche soll 5,00 m betragen. Überschreitungen dieses Maßes sind nur vertretbar, wenn im gegenseitigen Einvernehmen der Anbau der Nachbargarage gesichert ist.

Der Stauraum vor Garagen ist von Absperrungen freizuhalten.

NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Wenn im Rahmen der HBO vom 15.12.1977 Dach- und Keller-geschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten GRZ, GFZ und GFZ nicht überschritten werden, die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie ein angemessener Grünflächenanteil auf dem Grundstück gesichert sind.

Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) darf 0,75 m nicht überschreiten, gemessen von der OK des Rohfußbodens bis zum Anschnitt UK der Sparren.

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

— STRASSENABGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

■ Landwirtschaftlicher Weg

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

— oberirdisch

- - - unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■ OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

HINWEIS

Es wird empfohlen, das Dachflächenwasser in Zisternen zusammen und als Brauchwasser, z.B. zur Toilettenspülung, zu nutzen oder das Dachflächenwasser versickern zu lassen.

BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

■ ERHALTEN VON STANDORTGERECHTEN EINZELBÄUMEN

■ ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN EINZELBÄUMEN (als Hochstamm mit 10-12 cm Stammumfang)

Der Arten:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)

■ ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN (GEHOLZSTREIFEN)

STRÄUCHER (mit 1 Strauch/qm) der Arten:

Schlehe (Prunus spinosa), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Brombeere (Rubus fruticosus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Himbeere (Rubus idaeus), Feldahorn (Acer campestre)

BÄUME (als Heister mind. 250-300 cm hoch oder als Hochstamm mit 10-12 cm Stammumfang, mit 1 Baum/50 qm) der Arten:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Buche (Fagus sylvatica), Eiche (Fraxinus excelsior), Hainbuche, (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Vogelkirsche (Prunus avium), Obstbäume

TEIL B 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 § 118 Abs. 4 HBO vom 31.08.1976.

DACHFORM UND -GESTALTUNG

S Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 36° - 45°, gilt auch für Garagen und Nebenanlagen. Die Dacheindeckung muß dem Charakter des Ortsbildes angepaßt in ziegelroten kleinteiligen Dachpfannen erfolgen.

GAUBEN

Die Gaubenhöhe darf 1/3 der Dachhöhe von der Traufe zum First, jedoch max. 1,50 m, betragen. Die max. Größe der Gauben darf 2/3 der Dachlänge betragen, wobei der seitliche Abstand zum Ortsgang mind. 1,50 m betragen muß. Die Gauben sind gleichem Material und gleicher Farbe wie die Dacheindeckung herzustellen.

FENSTER

Fenster sollen als Hoch-Rechteckformat ausgebildet werden. Liegende Fensteröffnungen sind entsprechend zu gliedern.

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

MÜLLTÖNNEN

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKNUMMERN

AUFSTELLUNGS UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung am 21.12.89 beschlossen.
2. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.01.90 öffentlich bekannt gemacht.
3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 18.02.90 ortsüblich bekannt gemacht und vom 28.02.90 bis 03.03.90 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
4. Mit Schreiben vom 7.03.90 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 09.03.90 öffentlich bekannt gemacht und vom 19.03.90 bis 18.04.90 durchgeführt.
6. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 28.03.91 den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



(Bürgermeister)

6414 Ehrenberg (Rhön) den 06. Nov. 1991

Fulda, den 8.03.1991
Der Landrat
des Landkreises Fulda
-Katasteramt-
Im Auftrag
Heil



8. Das Anzeigeverfahren wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vom 12. März 1992 durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 12. März 1992, Az.: 34. EHRENBURG-11
Regierungspräsidium Kassel

Im Auftrag
Heil

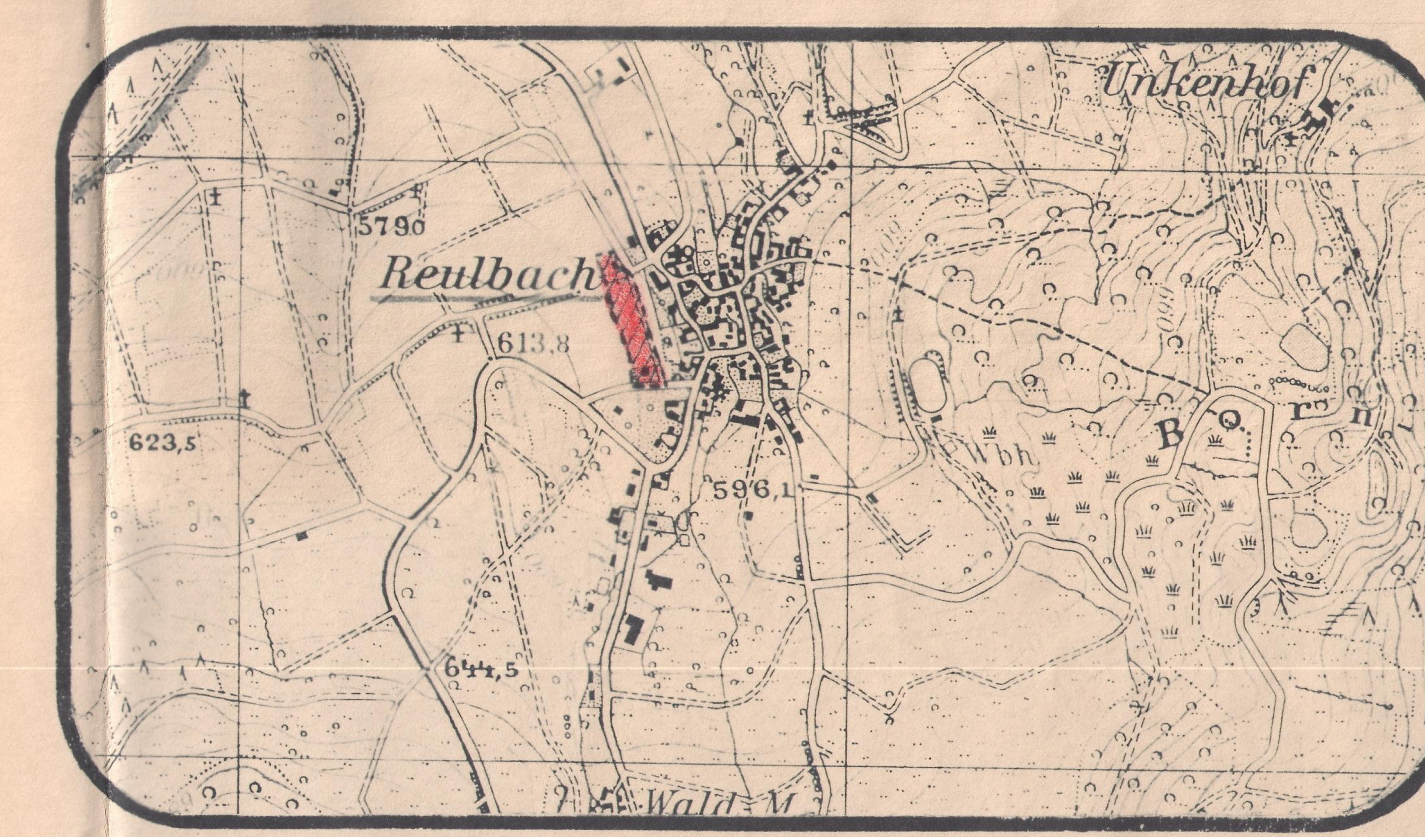


9. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 17. April 1992 ortsüblich bekannt gemacht und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 17. April 1992 rechtskräftig geworden.

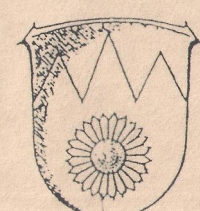
6414 Ehrenberg (Rhön) den 21. April 1992



(Bürgermeister)



BEBAUUNGSPLAN "WINKELWEG"
GEM. EHRENBURG, OT. REULBACH



PLANUNGSBÜRO HORST HENNING

BEARB.: KETTER - EICHERT GEZ. POMEIS

DATUM: JAN. 90

GEÄND.: SEPT. 91

GEÄND.:

Ehrenberg (Rhön)
6400 FULDA
KUNZELER STR. 11
TEL.: (0661) 71031