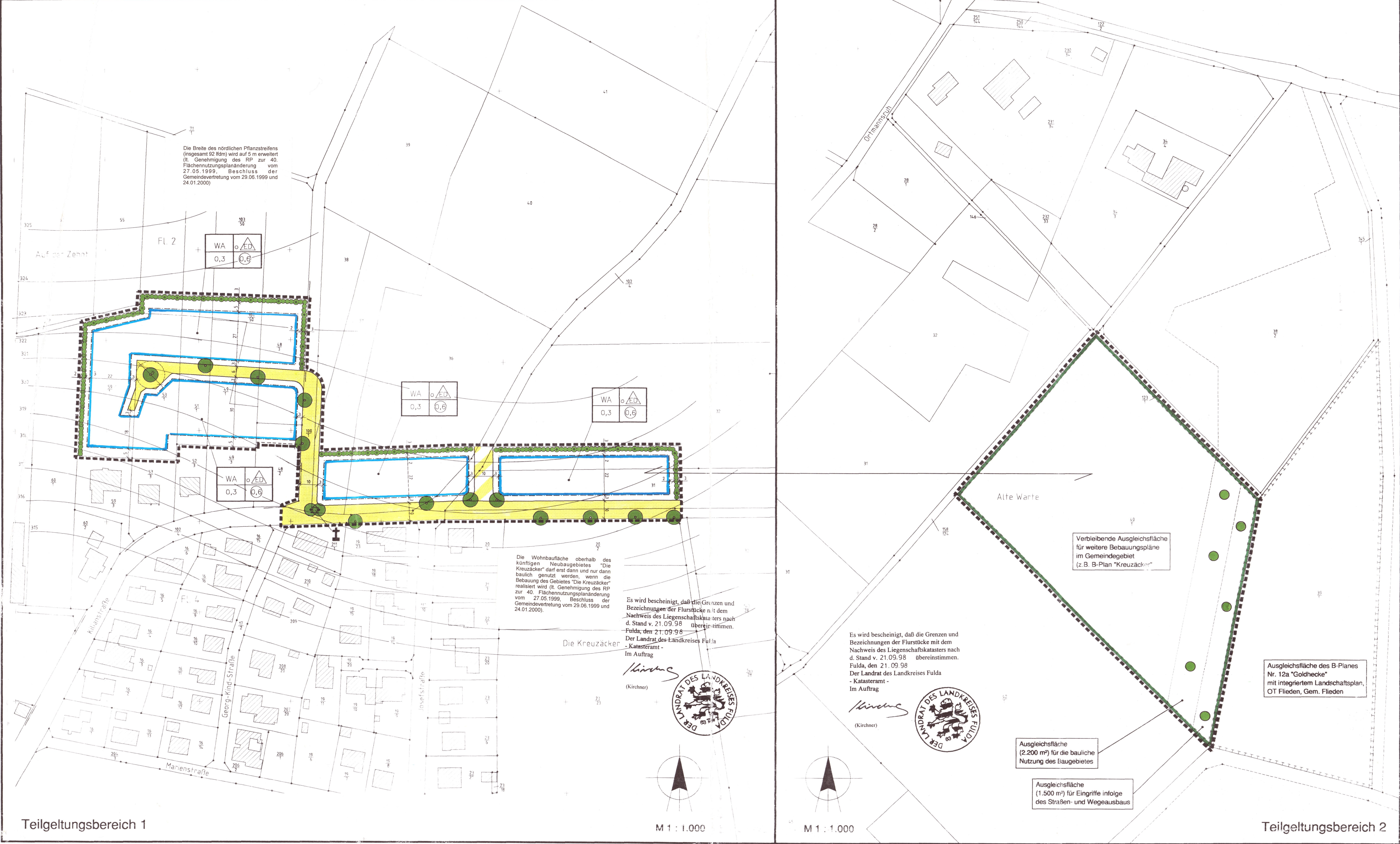




GESETZESGRUNDLAGEN

- Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 132).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990, PlanV 90) vom 18. Dezember 1990
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 10. Dezember 1993
- Hessische Garagenverordnung (GaVO) vom 16. November 1995
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) (BGBl. I S. 2110) vom 18. August 1997
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. März 1993
3. Wärmeschutzverordnung (WSchVO 92) vom 01. Januar 1995

A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl - GRZ
- z.B. 0,6 Geschosflächenzahl - GFZ

Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Landwirtschaftlicher Weg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zweckbestimmung Ausgleichsflächen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Gärten, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzung:

- Standortgerechte Laubbäume (s. Pflanzliste 1) mit etwaiger Standortbindung
- Obstgehölze (s. Pflanzliste 3)
- Bäume und Sträucher (s. Pflanzliste 2 u. 3)

Erhaltung:

- Erhalten von Bäumen

SONST. PLANZEICHEN U. PLANZEICHEN OHNE FESTSETZENDEN CHARAKTER

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Nr. 7 BauGB)

Bildstock

Maßzahlen (in Meter)

Flurstücksnummern, Flurstücksgrenzen und Grenzsteine

Flurgrenzen

Höhenlinien mit Höhenangaben (in m über NN) – als unverbindliche Übernahme aus der topographischen Karte

geplante Grundstücksparzellierung (unverbindlich)

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen

Die Traufhöhe darf taleitig 5,50 m nicht überschreiten. Die Traufhöhe (TH) wird gemessen vom mittleren Geländeschnitt – des natürlichen Geländes an den Traufseiten, bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

Im Rahmen der HBO können Dach- und Kellergeschosse ausgebaut werden, sofern die angegebene GFZ, GRZ und die Gebäuhöhen nicht überschritten werden.

Die Firsthöhe (FH) wird gemessen ab mittlerem Geländeschnitt – des natürlichen Geländes an der Firstseite. Sie darf 9,50 m nicht überschreiten.

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsfläche in Fahrbahn und Gehweg etc. bleibt der konkreten Straßenverkehrsplanung vorbehalten.

3. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

3.1 Trassenplanung

In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung, Trassen für die spätere Verlegung der Kabel und der sonstigen Leitungen vorzuziehen. Die zuständigen Stellen sind so früh wie möglich von Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet zu unterrichten.

Die Pflanzscheiben sind mit einer Mindestgröße von mind. 6 qm (ca. 2,5 x 2,5 m) offenzulassen und vor Überfahren (Bodenverdichtung) zu schützen.

3.2 Wasserversorgung und Entwässerung

Erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen.

3.3 Telefon und Strom

Schaltkästen des Überlandwerkes Fulda und der Telekom sind auf den Grundstücken zu dulden. Zur Umsetzung erfolgt eine grundbuchliche Sicherung der entsprechenden Flächen.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

4.1 Grünordnerische Maßnahmen auf den Baugrundstücken

- Die Zufahrten zu den Garagen sind mit offenporigen Bodenbelägen zu befestigen (z.B. Pflaster mit Rasterfüge, wasserbetundene Decke etc.). Zugangswegen sind möglichst in die Garagenzufahrten zu integrieren. Separate Zugangswege sind mit Pflastersteinen, Gehwegplatten oder Rasenpflaster herzustellen. Der Fugenanteil muß mind. 6 % der Fläche betragen, sofern keine offeneren Materialien verwendet werden oder die Versickerung seitlich nicht möglich ist. Ein Anschluß der o. g. Flächen an die Kanalisation ist unzulässig.
- Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksfläche ist als Grünfläche (Wiese, Rasen, Staudenbeet etc.) oder als Gartenfläche zu gestalten. Bei Rasenflächen sind möglichst anstelle gebäuhöhenbezogener Ziergrasarten, -kräuter- und blumenreiche Saattrifflungen zu verwenden.
- Bis zu 200 m² versiegelter Grundstücksfläche sind mind. zwei Laubbäume (s. Pflanzliste 2) oder zwei Obstbäume (s. Pflanzliste 3) zu pflanzen und zu unterhalten. Je weitere angefangene 100 m² versiegelter Fläche ist ein weiterer Laubbaum anzupflanzen. Diese Bäume dürfen nicht in die äußere Eingrünung eingebracht werden, bei Grundstücken des neuen Ortsrandes sind diese im Bereich zwischen Gebäude und Pflanzstreifen anzupflanzen.
- Sofern sich aus der Planzeichnung keine verbindliche Strauchanpflanzung ergibt, ist mind. je 50 m² Grundstücksfläche ein Strauch zu pflanzen (s. Pflanzliste 2). Gehölzriegel zur äußeren Eingrünung sind verbindlich 3 zeilig anzulegen.
- Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster, Tür- oder Türöffnungen enthalten, sind pro angefangene 2 m Länge mit einer Kletterpflanze (s. Pflanzliste 4) zu bepflanzen.
- Zäune (außer Holzäune) und Mauern sind pro angefangene 3 m Länge ebenfalls mit einer Kletterpflanze (s. Pflanzliste 4) zu bepflanzen.

4.2 Straßenbäume

Zur inneren Durchgrünung des Planungsbereiches sind innerhalb der öffentlichen Verlegung der Kabel und der sonstigen Leitungen Laubbäume (s. Pflanzliste 1) gemäß der Planzeichnung zu pflanzen und zu unterhalten.

Die Pflanzscheiben sind mit einer Mindestgröße von mind. 6 qm (ca. 2,5 x 2,5 m) offenzulassen und vor Überfahren (Bodenverdichtung) zu schützen.

4.3 Äußere Eingrünung des Baugebietes

An den Außengrenzen des Baugebietes sind gemäß der Planzeichnung mindestens 3 Reihen standortgerechte Laubbäume und Sträucher zu pflanzen, wobei die Sträucher in einem Abstand von 1 m zu pflanzen sind (s. Pflanzliste 2), zusätzlich ist mindestens ein Baum (Obstbaum od. Laubbaum) je 10 ffd.m. Gehölzstreifen anzupflanzen. Die erforderlichen Gehölze aus 5.1 können in diese Pflanzung eingebracht werden.

4.4 Ausgleichsmaßnahmen

Das Flurstück 40/1, Flur 7, Flurbezeichnung „Alte Warte“, Gemarkung Flieden wird als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Auf diesem Flurstück sollen im Rahmen des erforderlichen Ausgleich – Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchgeführt werden.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen stehen im Zusammenhang mit dem östlich angrenzenden Flurstück 39/1, auf welchem im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12a „Goldhecke“ OT Flieden – Ausgleichsmaßnahmen (u. a. Obstgehölzplanung) durchgeführt wurden.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 12 a „Auf der Zehnt“, wird eine Fläche von 3.700 qm zum Teilungsbereich 2 erklärt. Diese Fläche wird als Streubstwiese angelegt. Die verbleibende Restfläche wird vorsorglich für weitere Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Bebauungsplan „Kreuzacker“) in den Geltungsbereich integriert.

Im einzelnen sind folgende Pflanz- und Pflegemaßnahmen durchzuführen:

- Pro 64 qm Fläche (8 x 8 m Pflanzabstand) ist ein wüchsiger Obstbaumhochstamm (s. Pflanzliste 3) zu pflanzen und zu pflegen.
- Zur Ausmagerung der Flächen (Böden) ist grundsätzlich auf jegliche Düngung zu verzichten.
- In den ersten 3-4 Jahren nach Beginn der Extensivierung ist eine 2-malige Mahd pro Jahr, in deutlich versetzten Etappen, vorzunehmen. Die erste Mahd ist frühestens nach der Wiesenhauptblüte (ab Mitte Juli) vorzunehmen, die zweite Nutzung kann als einmalige auch als Beweidung durchgeführt werden.
- In den Folgejahren kann auf eine 2-malige Nutzung verzichtet werden. Sofern nur noch eine Nutzung durchgeführt wird ist diese als Mahd durchzuführen als günstigster Zeitpunkt wird Anfang September empfohlen.
- Das jeweils anfallende Mahgut ist abzutransportieren, sofern es nicht genutzt wird, wird empfohlen es nach 1-2 Wochen zumindest teilweise im Randbereich zu lagern, um den anhaftenden Wirbellosen den Verbleib im Biotop zu ermöglichen.

4.5 Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Den zu erwartenden Eingriffen infolge des Straßen- u. Wegebaues (öffentliche Maßnahmen) werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zu geordnet:
- Entwicklung der Ausgleichsfläche gemäß der o. a. Festsetzungen, auf einer Fläche von 1.500 qm.
 - Anpflanzen von etwa 23 hochstämmigen Obstbäumen.

Den zu erwartenden Eingriffen infolge der baulichen Nutzung des Planungsbereiches (private Maßnahmen) werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zu geordnet:

- Entwicklung der Ausgleichsfläche gemäß der o. a. Festsetzungen, auf einer Fläche von 2.200 qm.
- Anpflanzen von etwa 35 hochstämmigen Obstbäumen.

4.6 Pflanzlisten

Die nachfolgenden Pflanzlisten (Vorschlagslisten) können durch weitere standortgerechte heimische Arten ergänzt werden. Weiterhin können vereinzelt eingebürgerte Arten mit besonderer Bedeutung für die Fauna (z. B. Flieder - Syringa vulgaris) in die Pflanzungen eingebracht werden.

Pflanzliste 1 (Pflanzqualität: Hochstämme 3 x v. v., mit Ballen, 14 - 16 cm Stammumfang):

- | | |
|--------------|------------------------------|
| Buche | - <i>Fagus sylvatica</i> |
| Eberesche | - <i>Sorbus aucuparia</i> |
| Feldahorn | - <i>Acer campestre</i> |
| Traubeneiche | - <i>Quercus petraea</i> |
| Stieleiche | - <i>Quercus robur</i> |
| Bergahorn | - <i>Acer pseudoplatanus</i> |

Pflanzliste 2 (Pflanzqualität: Bäume als Hochstämme mind. 2 x v. v., mind. 10 - 12 cm Stammumfang oder als Heister 2 x v. v., mind. 250 cm Höhe und Straucher mind. 100 cm Höhe):

- | | |
|--------------|------------------------------|
| Bäume: | - <i>Quercus robur</i> |
| Stieleiche | - <i>Carpinus betulus</i> |
| Hainbuche | - <i>Populus tremula</i> |
| Zitterpappel | - <i>Acer pseudoplatanus</i> |
| Bergahorn | - <i>Fagus sylvatica</i> |
| Buche | - <i>Sorbus aucuparia</i> |
| Eberesche | - <i>Acer campestre</i> |
| Feldahorn | - <i>Prunus avium</i> |
| Vogelkirsche | - <i>Salix caprea</i> |
| Salweide | - <i>Quercus petraea</i> |
| Traubeneiche | - <i>Quercus petraea</i> |

Sträucher:

- | | |
|-------------------------|---|
| Himbeere | - <i>Rubus idaeus</i> |
| Hassel | - <i>Corylus avellana</i> |
| Gewöhnlicher Schneeball | - <i>Viburnum opulus</i> |
| Weißdorn | - <i>Crataegus monogyna</i> |
| Schwarzer Holunder | - <i>Sambucus nigra</i> |
| Traubenholunder | - <i>Sambucus racemosa</i> |
| Rosen | - <i>Rosa canina</i> u. <i>R. dumetorum</i> |
| Schlehe | - <i>Prunus spinosa</i> |
| Brombeere | - <i>Rubus fruticosus</i> |
| Rote Heckenkirsche | - <i>Lonicera xylosteum</i> |

Pflanzliste 3 (Hochstämme):

- | | |
|--------|-------------------------|
| Apfel: | - Boskop |
| | - Goldparmäne |
| | - Gravensteiner |
| | - Rheinischer Bohnapfel |
| | - Schafsnase |

- | | |
|---------|-------------------|
| Birnen: | - Grüne Jagdbirne |
| | - Gute Graue |
| | - Gute Luse |
| | - Neue Poiteau |

- | | |
|-----------|--------------------------------|
| sonstige: | - Büttner's Rote Kornelkirsche |
| | - Hedelfinger |
| | - Mirabellen |
| | - Zwetschen |
| | - Speierling |
| | - Pflaumen |

Pflanzliste 4:

- | | |
|------------------|--------------------------------------|
| Knocherich | - <i>Polygonum sub</i> |
| Gemeine Walreibe | - <i>Clematis vitalba</i> |
| Kletterrosen | - <i>Rosa-Hybriden</i> |
| Akebia | - <i>Akebia quinata</i> |
| Wilder Wein | - <i>Parthenocissus quinquefolia</i> |
| Efeu | - <i>Hedera helix</i> |

6. Abgrabungen und Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

7. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 5 m betragen.

8. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind gem. § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig. Die Kleintierhaltung wie Schweine, Ziegen und Schafe ist im allgemeinen Wohngebiet unzulässig.

9. Teilungsgenehmigung (§ 19 BauGB)

Es wird festgesetzt, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die Teilung eines Grundstückes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedarf. Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt und ist bei dieser zu beantragen.

C. 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 (GVBl. S. 102) und § 87 Abs. 4 HBO vom 28. Dezember 1993)

1. Dachneigung, Dachform und Dacheindeckung

Es sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig. Für die Dächer von Anbauten, Vorbauten und Erkern sind auch andere Dachformen mit einer Neigung von 20° bis 55° zulässig.

Dachüberstände dürfen traufseitig und am Ortsgang max. 70 cm, horizontal gemessen von der Außenkante Wand bis Vorderkante Dachdeckung betragen.

Die Dacheindeckung sollte dem Charakter des Ortsbildes entsprechend in Kleinteiligen Dachziegeln oder Dachpfannen erfolgen. Die Farbe der Dacheindeckung muß rotlich (z. B. ziegelrot, rotbraun oder anthrazit) sein.

Gegrünt: Dächer sind im Baugebiet ebenfalls zulässig.

2. Drempehhöhe

Die Drempehhöhe bezeichnet das Maß von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren, gemessen an dem aufgehenden Außenmauerwerk.

Die maximal zulässige Drempehhöhe beträgt 75 cm.

3. Gauben

Es gilt die Gaubensatzung der Gemeinde Flieden.

4. Baumaterialien und Fassadengestaltung

Es sollen möglichst orts- und regionaltypische Baumaterialien Verwendung finden. Bei der Farbgebung der Fassaden sind gedeckte Farbtöne zu verwenden.

5. Einfriedigung

Geschlossene Mauer, n, Wände, Betonformseine sowie Metallkonstruktionen sind unzulässig. Die Begrünung der Einfriedung wird empfohlen, bei einer Ausführung als Maschendrahtzaun festgesetzt.

Die Grundstücksbegrenzungen sind vorzugsweise in Lebendbauweise mit Gehölzen gemäß der Pflanzlisten herzustellen.

Durchgehende Einfriedungen wie z. B. feingliedrige Maschendrahtzäune müssen einen Mindestbodenabstand von 10 cm haben. Sockelmauern dürfen nicht errichtet werden. Der Verlauf Einfriedung ist ohne Abtufung dem Straßengefälle anzupassen.

6. Müllbehälterstandorte

Müllbehälter sind auf den Grundstücken so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Ansonsten sind sie mit Hecken oder durch berante Pergolen zu begrünen.

7. 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.

(Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können zugelassen werden, sofern diese überausgenutzten mit der Nutzung regenerativer Energien begründet werden können (z. B. transparente Fassadendämmung etc.))

D. HINWEISE SOWIE NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Denkmalschutz - Bodenfunde

Es wird darauf hingewiesen, daß bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern und andere Funde z. B. Scherben, Stengerteile und Skelettreste, entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz (Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Schloß Liebfrauen 65203 Wiesbaden) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Die Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Die Anzeigepflicht gemäß § 20 DSHG ist in zu erhaltende Baugenehmigungen aufzunehmen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

2. Dachflächenwasser

Das Dachflächenwasser sollte in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser z. B. zur Toilettenspülung oder Gartenbewässerung eingesetzt werden. Das Fassungsvermögen der Zisterne soll mind. 30 l/qm projizierter Dachfläche betragen.

Zur Beachtung der hygienischen Bestimmungen sowie der Trinkwasserversorgung sind folgende Auflagen zu beachten:

- Die unmittelbare Verbindung mit einer Regenwasseranlage bzw. eines Brauchwassernetzes mit dem öffentlichen Trinkwassernetz ist nicht zulässig (Beachtung: DIN 1946 und DIN 1988, Teil 4) Trinkwassernetze und Regenwasser- bzw. Brauchwassernetze sind in unterschiedlichen Materialien auszuführen und zu kennzeichnen (TWO § 17).
- Alle Zapfstellen und Anschlüsse der Regenwasser- bzw. Brauchwasseranlagen sind mit einem Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.

Ungenutztes Niederschlagswasser sollte innerhalb der Grundstücke zur Versickerung gebracht werden.

3. Zufahrtswege

Zufahrtswege sind für eine Fahrbelastung von 20 t Gesamtgewicht befestigen und so anzulegen, daß der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist (§ 4 Abs. 2 HBO).

4. Baumschutz

Schutzmaßnahmen an bestehenden Bäumen und Sträuchern (Nachbarn, Grundstück) sind während der Bauphase nach DIN 18202 (Sicherung von Bäumen und Pflanzabständen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.

5. Grenzabstände

Bei Gehölzanpflanzungen sind die nachbarlichen Grenzabstände zu beachten.

6. Erdaushub

Durch großflächige Einarbeitung des Erdaushubes innerhalb der Bauflächen ist der Belastung von Deponieräumen entgegen zu wirken. Der Verzicht von typischen Kellergeschossen vermindert den anfallenden Erdaushub.

AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde von der Gemeindevertretung am 25.09.1996 beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.03.1998 öffentlich bekannt gemacht.

2. Bürgerbeteiligung

Der Termin der Bürgerbeteiligung wurde am 27.03.1998 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 02.04.1998.

3. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 02.04.1998.

4. Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung wurde in der Zeit vom 06.04.1998 bis einschl. 06.05.1998 gemäß § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 27.03.1998 bekannt gemacht.

Flieden, 4. Mai 2000



Ebert, Bürgermeister

5. Anpassung des Bebauungsplanes an die 40. Änderung des Flächen-nutzungsplanes

Der Bebauungsplanentwurf wurde an die vom Regierungspräsidium Kassel am 27.05.1999 genehmigte 40. Änderung des Flächennutzungsplanes angepasst. Der Bebauungsplan der Gemeindevertretung vom 29.06.1999 wurde übernommen und die betroffenen Grundstückseigentümer beteiligt.

6. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Flieden am 28.02.2000 beschlossen worden.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind von der Gemeindevertretung am 28.02.2000 gemäß § 87 HBO beschlossen worden.

Flieden, 4. Mai 2000



Ebert, Bürgermeister

7. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

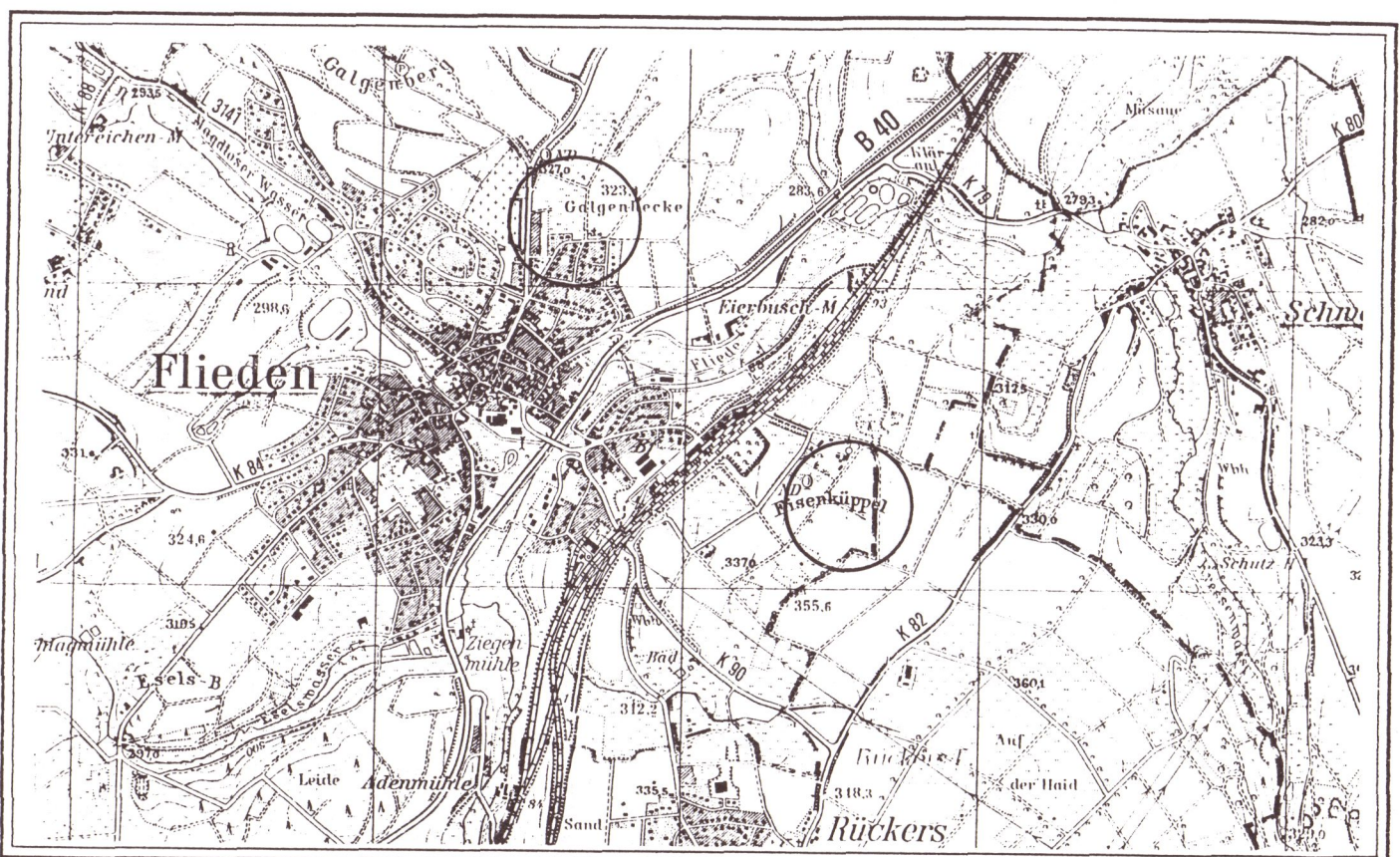
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am 12.05.2000 in Kraft.

Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermann Einsicht in der Gemeindeverwaltung Flieden (Bauabteilung) bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Flieden, 12. Mai 2000



Ebert, Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 2A „Auf der Zehnt“

mit integriertem Landschaftsplan

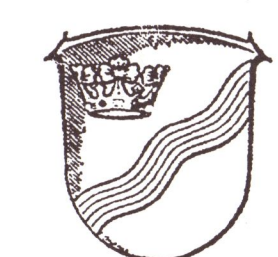
OT Flieden, Gemeinde Flieden

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING

Beauftragter: Hofmann Datum: März 1998

gezeichnet: Kumpel Datum: März 1998

geändert: Datum:



38043 Fulda
Künzeler Str. 11
Tel. (0661) 3284-0
Fax. (0661) 3284-50