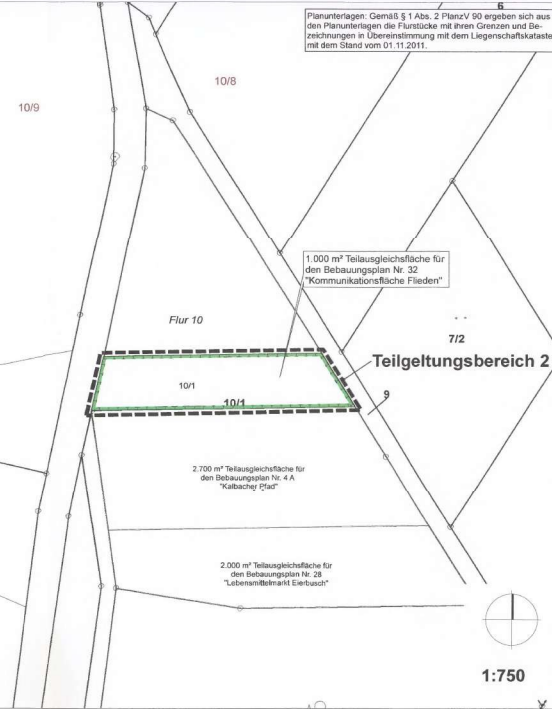




RECHTSGRUNDLAGEN
BauGB - Baugesetzbuch i.d.F. d. Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2411), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. V. v. 30.07.2011
BauNVO - Bauordnungsverordnung i.d.F. d. Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
HBO - Hessische Bauordnung vom 18.08.2002 (GVBl. I S. 274), i.d.F. d. Bek. vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180)
PlanV 90 - Planungsverordnung i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011.

A. ZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,5 GRZ - Grundflächenzahl
- Höhe der baulichen Anlage**

Die maximalen Gebäudehöhen und die Bezugspunkte der Höhen werden unter den "bauordnungsrechtlichen Festsetzungen" geregelt.
- Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Offene Bauweise
 - Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche (gilt nicht für Nebenanlagen)
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
Kindergarten
Jugendbegegnungsstätte sowie sonstige der angrenzenden Nutzung dienende Einrichtungen und Anlagen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Fuß- und Radweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. d. Abs. 6 BauGB)**
 - Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Tiefbrunnen
- Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
 - Stromversorgungsleitung - unterirdisch

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
Spielplatz
Spielplatzanlage - Minigolfplatz:
Zulässig sind der Ausübung des Minigolfsports dienende untergeordnete Nebenanlagen wie Spielbahnen kleinteilige Aufschüttungen und Abgrabungen.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - Reduzierung der Versiegelung
Zur Reduzierung der Auswirkungen auf den Natur- und Wasserhaushalt, sind Flächenbefestigungen zu minimieren. Für Zuwegungen und Plätze auf Privatgrundstücken sind wasserdurchlässige Materialien wie z. B. Korkporenpflaster, breittüftiges Rasenpflaster, Rasengittersteine o. ä. zu verwenden.
 - Externe Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsregelung
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Maßnahmen:
Eine Teilfläche von 1.000 m² des Flurstücks 10/1 in der Flur 10, Gemarkung Schweben wird als externe Ausgleichsfläche festgesetzt. Im Planbereich wird die Aufwertung eines landschaftsraumtypischen Laubmischwaldes festgesetzt. Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:
- Anpflanzen von heimischen und standortgerechten Laubbäumen (Forstqualität mit überw. Stieleiche, Hainbuche, Elsbeere); Reihenabstand 2,0 m
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (Qualität: mind. 3 x v., 12-14 cm STU)
Arten: Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Eberesche (Sorbus aucuparia), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Winterlinde (Tilia cordata), Robinie (Robinia pseudoacacia), Hainbuche (Carpinus betulus 'Fastigiata'), Esche (Fraxinus excelsior 'Nana')
Ernten von Bäumen
- Kennzeichnungen, Bestandsdarstellung und nachrichtl. Übernahme**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Bemaßung (in Meter)
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) - Flora-Fauna-Habitat Nr. 5523-302 "Zulüsse der Fliese"
- Zeichen der Kartenunterlage**
 - Flurnummer
Flurstücknummer / -grenze und Grenzlinie
Flurgrenze
Höhenspunkt (in Meter über NN)
Gebäudebestand

- 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)

 - Dachgestaltung**
 - Dachformen und Dachneigungen
Im Baugebiet sind für das Hauptgebäude folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:

Dachform:	Dachneigung:
Satteldach / Walmdach	30° - 45°
Zeldach	10° - 30°
Pultdach / versetztes Pultdach	15° - 45°
Flachdach	

Zur Dachendeckung sind nur Ziegel oder Betondachsteine zulässig. Es sind die Farben Rot, Schwarz und Anthrazit zulässig. Die einzelnen Dächer sind in einheitlichen Farben einzudecken. Deutlich untergeordnete Teilflächen des Daches (z. B. Gauben) können auch in anderen Materialien eingedeckt werden. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig.
Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig, sofern sie sich an die Dachflächen anpassen - aufgeständerte Anlagen sind unzulässig.
 - Dachgauben
Es gilt die örtliche Satzung über die Zulassung von Gauben.
 - Gebäudehöhen und Bezugspunkt der Gebäudehöhen**

Dachform:	max. Traufhöhe:	max. Höhe des Gebäudes:
Satteldach / Walmdach	4,5 m	Firsthöhe 7,0 m
Zeldach	4,5 m	Firsthöhe 7,0 m
Pultdach / versetztes Pultdach	4,5 m	Firsthöhe 7,0 m
Flachdach		Attikahöhe 5,5 m

Bezugspunkt der Gebäudehöhen:
Die Traufhöhe wird gemessen an der teilseitigen Außenwand des Gebäudes, vom Anschnitt des natürlichen (gewachsenen) Geländes bis zur Oberkante der Dachtragkonstruktion.
Für die Ermittlung der Firsthöhe bei Sattel-, Zelt-, Walmd- und Krüppelwalmdächern, der Gebäudehöhen (höchster Punkt des Gebäudes) bei Pult- und versetzten Pultdächern sowie der Attikahöhe bei Flachdächern gilt ebenfalls die taleitig vorhandene natürliche Geländehöhe.
Werden an der Talseite des Gebäudes unterschiedliche Höhen gemessen, so ist die mittlere Höhe anzunehmen.
 - Außenwand- und Fassadengestaltung**

Elementplatten oder Kunststoffverkleidungen sind für die Gestaltung der Außenfassade nicht zulässig.
 - Stellplätze**

Für den Nachweis der PKW-Stellplätze ist die Stellplatz- und Ablosensatzung der Gemeinde Flieden anzuwenden.
 - Einfriedigungen**

Einzäunungen sind nur im Bereich des Kindergartens zulässig. Zur Einzäunung sind Hecken, Holz- oder Metallzäune (z. B. Stabgitter, Maschendrahtzäune) mit zusätzlicher Bepflanzung durch Kletterpflanzen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
- HINWEISE UND NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - Denkmalschutz und Bodendenkmal**

Bei Entdeckungen können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder andere Funde, wie z. B. Scherben, Steingeräte oder Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HbDG (Denkmalschutzgesetz) unverzüglich den zuständigen Stellen zu melden.
 - Altlasten, Bodenschutz**

Bei Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstigen Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel Dezernat 31.5, Bad Hersfeld unverzüglich zu informieren.

- AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSEVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss**

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 30.05.2012 und am 28.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss zur Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses wurde von der Gemeindevertretung am 27.08.2013 gefasst und am 30.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Termin der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde am 28.06.2013 bekannt gemacht und vom 01.07.2013 bis einschl. 19.07.2013 durchgeführt.
Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung wurde am 30.08.2013 bekannt gemacht und vom 09.09.2013 bis einschl. 10.10.2013 durchgeführt.
 - Beteiligung der Behörden**

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 28.06.2013.
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 05.09.2013.
 - Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 27.11.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gemäß § 81 HBO ebenfalls am 27.11.2013 beschlossen.
Flieden,

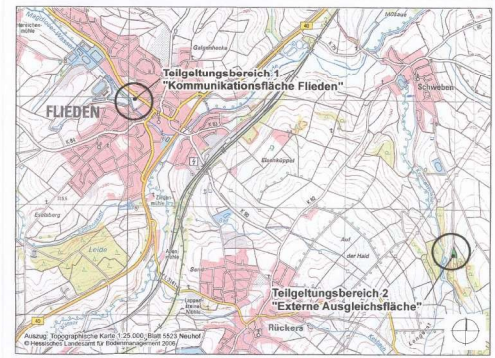


C. Henkel
- Bürgermeister -



C. Henkel
- Bürgermeister -

**BEBAUUNGSPLAN NR. 32
"KOMMUNIKATIONSFLÄCHE FLIEDEN"
ORTSTEIL FLIEDEN - GEMEINDE FLIEDEN**



GEMEINDE FLIEDEN
36103 FLIEDEN
HAUPTSTRASSE 36
TEL: 06655 796-0
FAX: 06655 796-51
INTERNET: www.Flieden.de



MASSSTAB:	PLANUNGSSTAND:	DATUM:	BLATT:	GEZEICHNET:	BEARBEITET:
1:750	Satzung	27.11.2013	1	Hofmann	Hofmann

PLANUNGSBÜRO HOFMANN
35410 HUNGEN, AM HIRTENWEG 4
TEL: 06043 / 9840180
FAX: 06043 / 9840181
MAIL: Info@Hofmann-Plan.de

