



MD

Dorfgebiet

§ 5 BauNVO

SO

Sondergebiet

§ 11 (2) BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (gilt nur für das MD)

§ 17 (4) BauNVO

0,3

Grundflächenzahl (gilt nur für das MD)

§ 19 BauNVO

0,6

Geschoßflächenzahl (gilt nur für das MD)

§ 20 BauNVO

o

offene Bauweise

§ 22 (2) BauNVO

SD

Satteldach

§ 9 (3) BauGB und Textfestsetzungen gem. § 118 HBO

18°-33°

Dachneigung

§ 9 (3) BauGB und Textfestsetzungen gem. § 118 HBO

GH 4,50

Gebäudehöhe als Höchstgrenze

§ 16 (3) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze

§ 23 (3) BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche

§ 23 (1) BauNVO

St

Umgrenzung von nicht überbaubaren Flächen für Stellplätze

§ 9 (1) Nr. 4 und 10 BauGB und Textfestsetzungen gem. § 118 HBO

öffentliche Verkehrsfläche

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB und Textfestsetzungen gem. § 118 HBO

Planungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen durch Zeichnung und Text gem. § 9 BauGB

BBP Nr. 13 a "SANDBORN", GEMEINDE FLIEDEN, KRS. FULDA

Gleichzeitig Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 13

Der Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen:
1. des Baugesetzbuches (BauGB),
2. der Baunutzungsverordnung (BauNVO),
3. der Planzeichenverordnung (PlanZO),
4. des § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) und
5. der auf § 9 (4) BauGB / BBauG beruhenden Hess. Verordnung vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102) in Verbindung mit § 116 HBO.

Mit Inkrafttreten dieses Planes wird der bisherige BBP Nr. 13 einschl. der 1. Änderung gegenstandslos.

zu erhaltende Einzelbäume und flächenhafte Gehölzgruppen

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB und Textfestsetzungen gem. § 118 HBO

Wald

§ 9 (1) Nr. 18 b

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 (7) BauGB

Hinweise

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

33/13

Flurstücksbezeichnung (Beispiel)

Geh- und Fahrrecht zugunsten 32/7

Art der baulichen Nutzung
In den mit SO gekennzeichneten Flächen sind Wochenend- und Ferienhäuser sowie ausnahmsweise sonstige (kleine) Wohnhäuser zulässig.

Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet (SO)
Innerhalb der zeichnerisch als überbaubare Grundstücksfläche gekennzeichneten Flächen ist jeweils ein Gebäude mit einer Grund- und Geschoßfläche von maximal 90 m² zulässig. Aufenthaltsräume in Dach- und Kellergeschossen sind auf diese Geschoßfläche anzurechnen.
Die talseitige Außenwandhöhe wird mit max. 4,50 m festgelegt. Sie wird gemessen von der OK des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante des Dachsparrens.

Stellplätze und Garagen
Stellplätze sind nur innerhalb der nach § (1) Nr. 4 BauGB festgesetzten Bereiche zulässig. Es sind pro Baugrundstück höchstens 2 Stellplätze anzulegen. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu errichten. Es ist jeweils nur 1 Garage möglich, die nicht auf die max. zulässige Grundfläche des Hauptgebäudes von 90 m² anzurechnen ist.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Sämtliche Schornsteine sind mit stets fängisch zu haltenden Funkenfängern auszurüsten und regelmäßig zu überprüfen.

Bindung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Durch Planeinzeichnung wird die Bindung und das Anpflanzen von Bäumen und flächenhaften Gehölzgruppen festgesetzt.

Verkehrsflächen
Der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Erschließungsweg ist mit einer max. Fahrbahnbreite von 4,00 m auszubauen, auf den Anschluß- und Restflächen ist Schotterrassen vorgesehen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzung
"Gestaltungssatzung" nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 118 HBO

Dächer
Dächer sind mit einer Neigung von 18°-33° (alte Teilung) als symmetrisch geneigte Satteldächer zu gestalten. Ausnahmsweise können Flachdächer auf Nebenanlagen und Garagen zugelassen werden, wenn sie als dauerhaft begrünte Dächer ausgeführt werden. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig. Die Dacheindeckung der geneigten Dächer hat mit kleinteiligen Materialien in gedeckten Farben zu erfolgen. Ein Trempel von max. 1 m Höhe ist zulässig. Ausnahmsweise werden solche Abweichungen von den vorgenannten Festsetzungen zugelassen, die durch eine ökologisch oder an Solarmutzung orientierte Architektur notwendig werden (z.B. Dachdeckung bei Sonnenkollektoren, Dachform und Dachneigung bei Grasdach etc.).

Fassaden
Für die Außenwände sind folgende Materialien zu verwenden: Holz, geputztes Mauerwerk, Sandstein, gestrichene Metallkonstruktionen und Glas (beides nur in Verbindung mit einem Wintergarten o.ä.).

Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen haben sich in der Materialwahl, der Farbgebung und der Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.

Einfriedigungen
Einfriedigungen sind nur in Form von Heckenpflanzungen aus standortgerechten Laubgehölzen oder Holzzäunen mit senkrechter Gliederung zulässig.

Oberflächengestaltung und Grünordnung
Für die dauerhafte Befestigung der Stellplätze und Wege ist nur eine wasserdurchlässige Oberflächengestaltung zulässig (z.B. großflüßiges Pflaster oder Rasenformsteine).
Auf mindestens 80 % der nicht überbauten und unbefestigten Grundstücksflächen sind standortgerechte Bäume, Sträucher und Wiesen-/Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
Die Beseitigung von Bäumen mit mehr als 60 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, ist genehmigen zu lassen.
Auf den Grundstücken 33/14, 33/12, 33/18 und 33/17 ist im Bereich der im Plan festgesetzten flächenhaften Anpflanzung eine Streuobstwiese auszubilden. Pro 50 m² umgrenzter Fläche ist mind. 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und zu pflegen. Auf den Grundstücken 1/7, 1/9, 32/5, 32/6, 32/7, 33/4, 33/5, 33/9, 33/11, 33/13, 33/15 und 33/19 sind pro angelegten 300 m² Grundstücksfläche mind. 1 hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und zu erhalten. Vorhandene Gehölze werden angerechnet. Beim Pflanzen ist der spätere Entwicklungsbereich des jeweiligen Baumes (Wurzelaum/Krone) zu berücksichtigen. Eine unregelmäßige Verteilung über das Grundstück (keine Baumreihen!) wird angestrebt. Folgende Arten sollen verwendet werden: Buche, Traubeneiche, Stieleiche, Hängebirke, Eberesche, wüchsige Obstsorten.
Für Hecken und flächenhafte Anpflanzungen können folgende Arten zusätzlich verwendet werden: Zitterpappel, Salweide, Hainbuche, Vogelkirsche, Hasel, Faulbaum, Schlehe, Hundsrose, Schwarzer Holunder.

Verfahrensmerkmale

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 28.02.1989 übereinstimmen.

Fulda, den 28.02.1989
Der Landrat des Kreises Fulda
Kreisesamt
im Auftrag:

Techn. Amtsrat

Für die Erarbeitung der Planung:

Landschaftsarchitekt
H.-J. Krenzer
Kleine Marktplatz 4
6413 Tann
Telefon (066 82) 700

Die Gemeindevertretung hat am 20.2.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 a "Sandborn" beschlossen. Der Beschluß wurde am 17.3.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Flieden, den 5.3.1990
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flieden

Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 17.3.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 18.04.1989 bis 22.05.1989 Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung des Vorentwurfes haben.

Flieden, den 5.3.1990
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flieden

Bürgermeister

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 13 a "Sandborn" mit Begründung hat in der Zeit vom 18.12.1989 bis 19.1.1990 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 18.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Flieden, den 5.3.1990
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flieden

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat nach § 10 BauGB am 14.2.1990 den Bebauungsplan Nr. 13 a "Sandborn" als Satzung beschlossen.

Flieden, den 5.3.1990
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flieden

Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB wurde durchgeführt. Die Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 13 a "Sandborn" erfolgte am 13.7.1990 ortsüblich. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 13 a "Sandborn". Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. 13 a "Sandborn" rechtsverbindlich.

Flieden, den 15.7.1990
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Flieden

Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht. Verfügung vom 18. Mai 1990, Az.: 34. 408 02 B 0430

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage:

Regierungspräsidium Kassel

GEMEINDE FLIEDEN
KREIS FULDA

BEBAUUNGSPLAN
NR. 13 a "SANDBORN"
M 1:750