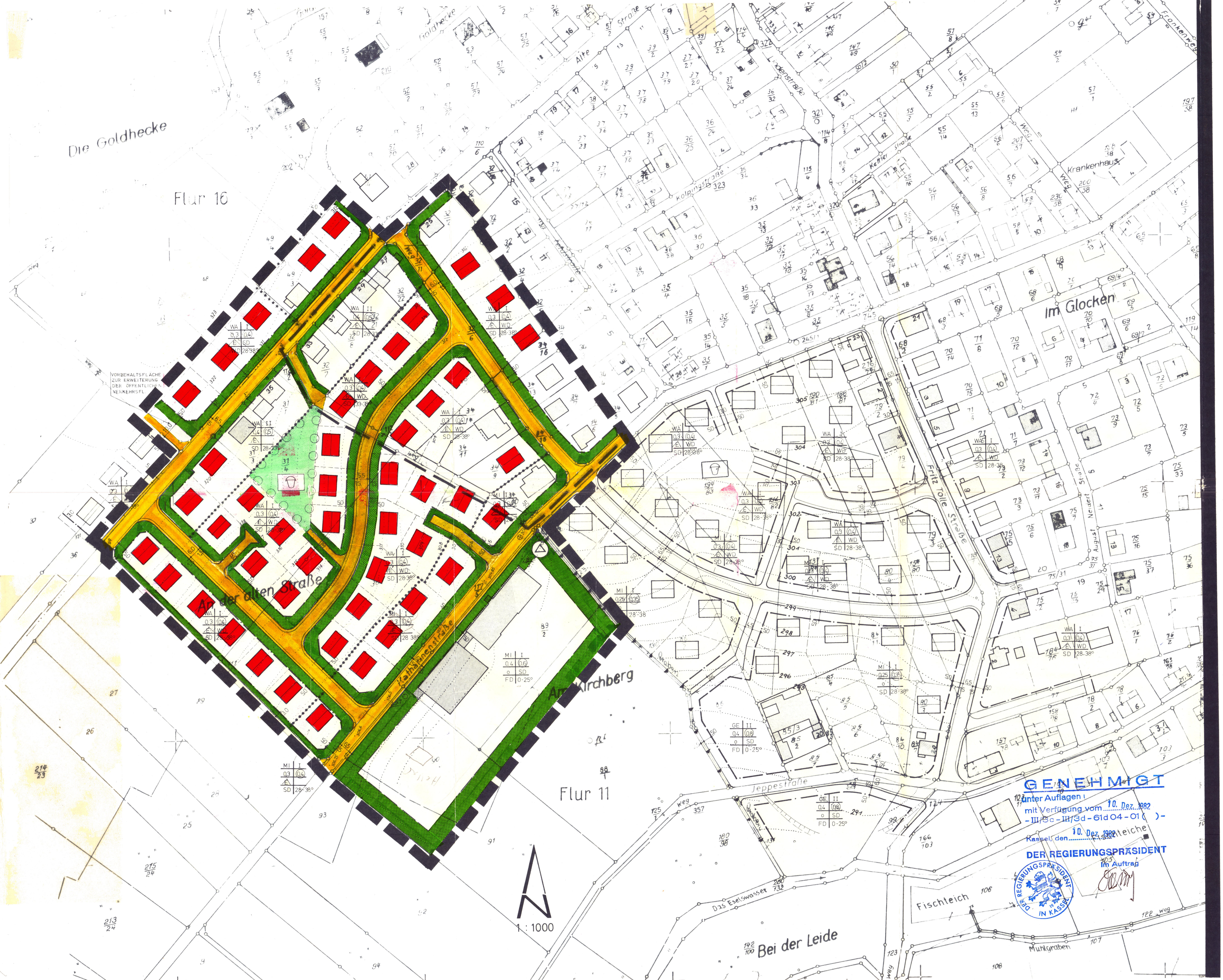




GEMEINDE FLIEDEN - KREIS FULDA

BEBAUUNGSPLAN NR. 15A OT. FLIEDEN "AM KIRCHBERG"
GLEICHZEITIG TEILÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR. 12 UND 16

Rechtsgrundlagen

- Bundesbaugesetz -BBauG- vom 18.08.1976
- Baunutzungsverordnung -BaunVO- vom 15.09.1977
- Planzeichenverordnung -PlanZVO- vom 30.07.1981
- Hessische Bauordnung -HBO- vom 31.08.1976
- in der Fassung vom 06.06.1978
- Hessische Gemeindeordnung -HGO- vom 30.08.1976
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 15A werden Teile der Bebauungspläne Nr. 12 "Die Goldhecke" und Nr. 16 "Alte Straße - Im Glocken" gegenstandslos.

1. Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1.1 Grenzen und Abgrenzungen

- 1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15A
- 1.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12
- 1.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16

1.2 Art der baulichen Nutzung

- 1.21 WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 1.22 MI Mischgebiet § 6 BauNVO
- Im WA- und MI- Gebiet ist Kleintierhaltung generell zulässig. Ausgenommen sind Schweine, Ziegen und Schafe.

1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke

	WA	MI
1.31 Geschözzahl	I	II
1.32 Grundflächenzahl	0,3	z.B. 0,3
1.33 Geschöbflächenzahl	0,4	z.B. 0,4
1.34 Bauweise	nur Einzelhäuser zulässig	
SO offene Bauweise		
1.35 Dachform	SO Satteldach	
WD Walmdach		
FD Flachdach	-nur teilweise im MI- Gebiet südlich der Katharinenstraße-	
1.36 Dachneigung	siehe Eintragung im Plan	
1.37 Kniesock	0,75 m bei eingeschossiger Bauweise 0,30 m bei zweigeschossiger Bauweise	
	-jeweils gemessen am aufstehenden Außenmauerwerk der Traufseite-	
1.38 Dachgauben	nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig Mindestabstand der Gauben vom Ortsrand 1,50 m Höhe der Gauben 1,50 m	
1.39 Mindestgröße der Baugrundstücke	min. 500 m² Grundstücksfläche bei Einzelhäusern min. 300 m² Grundstücksfläche bei Doppelhäusern	

1.40 Wenn im Rahmen der HBO vom 06.06.1978 (GVBl. I S. 317) Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschöbflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle das Maß von 6,25 m überschreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist.
Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

1.4 Verkehrsflächen

- 1.41 Öffentliche Verkehrsflächen
- 1.42 Fußweg zum Spielplatz

1.5 Grünflächen

- 1.51 Öffentliche Grünflächen
- 1.52 Kinderspielfläche
Kinderspielfläche - bei der Anlage des Kinderspielfeldes sind Anpflanzungen entsprechend den Richtlinien und DIN- Normen vorzusehen. Bei der Bepflanzung des Spielplatzes und der Zugangswege ist darauf zu achten, daß keine giftigen Pflanzenarten angepflanzt werden. (Siehe StAnz. 1975, S. 1171). Die DIN- Norm 18304 "Spielplätze für Wohnanlagen" sowie 7926 "Kinderspielfläche, Begriffe, Anforderungen" und der Erlass des HMV vom 23.03.1973 "Spielplätze im Baurecht" StAnz. S. 723 sind zu beachten.
- 1.53 Böschungsflächen
Böschungsflächen - Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluß ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erbbauberechtigte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte. Böschungen können durch Errichtung von Stützmauern, die zu Lasten des Grundstückseigentümers gehen, abgewandt werden.
- 1.54

1.6 Fläche für Garagen und Stellplätze

- 1.61 Grundsätzlich richtet sich der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche nach den Bestimmungen der Hess. Garagenverordnung -GaVO- vom 18.05.1977 (GVBl. Nr. 12, 1977 S. 210).
Wenn Garagen zu benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen hiervon können nur in begründeten Fällen -z.B. Geländeverhältnisse- zugelassen werden. Je WE sind min. 1,5 Stellplätze, je Haus jedoch 2 Stellplätze nachzuweisen.

1.7 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 1.71 Überbaubare Flächen
- 1.72 Nicht überbaubare Flächen
- 1.73 Grenze für Nutzungsart, Nutzungsmaß, Sondernutzung, soweit diese nicht mit der Begrenzung öffentlicher Flächen zusammenfällt.
- 1.74 Baugrenze

1.8 Sonstige Festsetzungen und nachrichtliche Übernahme

- 1.81 Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung
Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezüglich ihrer Firstrichtung verbindlich.
- 1.82 Vorhandene Gebäude
- 1.83 Transformatorstation
- 1.84 Verrohrte Grabenparzelle
- 1.85 Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 1.86 Geplante Flurstücksgrenzen - nicht verbindlich-
- 1.87 z.B. 89 Flurstücksbezeichnung
- 1.88 z.B. 3-2 Höhenlinien
- 1.89 z.B. 3-6-6 Höhenpunkt
- 1.90 In den Verkehrswegen werden bei Ausbau und Herstellung Trassen für Fernwärme- und Stromkabel vorgesehen. Die Versorgungsträger werden 1 Jahr vor Baubeginn von der Maßnahme unterrichtet.
- 1.91 Für das Plangebiet ist ein baureifer Entwässerungstechnischer Teilentwurf zur Genehmigung nach § 44 HWG erforderlich. Die Wasserversorgung ist in besonderen fachtechnischen Plänen für den OT Flieden nachzuweisen.
- 1.92 Die Löschwasserversorgung im Neubaugebiet ist gem. § 2 (2), Nr. 5 des Brandschutzhilfeeinsatzgesetzes sicherzustellen.
- 1.93 Für das MI- Gebiet südlich der Katharinenstraße werden Festsetzungen für Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BBAuG getroffen.

2. Gestalterische Festsetzungen

- 2.1 Einfriedigungen
Die Sockelhöhe an der Straßenseite darf max. 0,30 m betragen.
Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,10 m nicht überschreiten.
Die Einfriedigung darf nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden.

2.2 Vorgärten

- Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinmündungen nicht mit sich hindernden Bäumen und Strüchern bepflanzt werden. Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich -Lager-, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung u.dgl.- genutzt werden.
In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Je Grundstück wird mindestens ein höherwachsender Laubbau zur Pflanzung und Unterhaltung festgesetzt.
Im Südosten des Plangebietes wird eine mindestens 3-reihige geschlossene Abpflanzung aus standortgerechten Bäumen und Strüchern an den Grundstücksgrenzen gem. § 9 (1) Nr. 25a BBAuG festgesetzt.
Im Bereich des Mischgebietes südlich der Katharinenstraße wird festgesetzt, daß für 4 - 6 Stellplätze je 1 Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten ist.
Hinweise:
In den allgemeinen Wohn- und Mischgebieten sind 60 - 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Nutz- oder Ziergarten anzulegen und zu unterhalten. Die gärtnerisch anzulegenden Flächen sollten eine 25stige Baum- und Gehölzpflanzung einschließen - 1 Baum = ca. 30 m², 1 Strauch ca. 2 m².

2.3 Dächer

- Großflächige Asbestzement-Wellplatten oder zementgraue Dachdeckungen sind nicht zulässig.
Dachgauben sind als Einzelgauben mit liegendem Fensterformat zulässig. Sie dürfen 1/3 der Dachlänge und eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
Die Gauben müssen min. einen Abstand von 1,50 m vom Giebel haben und sind in der gleichen Art wie das Hauptdach einzudecken.

2.4 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie -Solaranlagen-

- Die Installation von Solaranlagen ist generell zulässig. Eine Veranstaltung baulicher Anlagen - § 14 Abs. 2 HBO - ist durch sorgfältige Planung zu vermeiden.
Die Solaranlage und die übrigen Gebäudeteile sind so aufeinander abzustimmen, z.B. Integration der Kollektoren in die Dachflächen, daß nachteilige Wirkungen für das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild ausgeschlossen werden. In jedem Fall ist eine vorherige Abstimmung bezüglich der Gestaltung mit dem Bauamt vorzunehmen.

3. Bescheinigung des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Flüda, den 17. Apr. 1980

Der Landrat des Kreises Fulda
KATASTERAMT
Im Auftrag
[Signature]

4. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

4.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 23.6.81 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15a beschlossen. Der Beschluss wurde am 12.2.82 örtlich bekanntgemacht.
Flüden, den 20.10.82

Der Bürgermeister
[Signature]

4.2 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBAuG an diesem Bauleitungsverfahren wurde am 23.4.82 örtlich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger am 19.5.82 bis 26.4.1982 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs dieses Bebauungsplanes haben.

4.3 Offenlegungsbeschluss

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 15a mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 18.5.1982 bis 2.6.1982 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 7.5.1982 örtlich bekanntgemacht worden.

4.4 Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 24.9.82 nach § 10 BBAuG am den Bebauungsplan Nr. 15a als Satzung beschlossen.
Flüden, den 20.10.82

Der Bürgermeister
[Signature]

5. Genehmigungsvermerke

Der Bürgermeister
[Signature]

6. Bekanntmachung nach der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 15a wurde am 25.2.1983 örtlich bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 15a.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 15a rechtsverbindlich.
Flüden, den 3.3.1983
Der Bürgermeister
[Signature]

GEMEINDE FLIEDEN

KREIS FULDA

BEBAUUNGSPL.NR.15A OT. FLIEDEN

ARCHITEKTUR STADT- UND REGIONALPLANUNG
ING.-GRAD. HARALD A. BRUNS - ARCHITEKT - FULDA