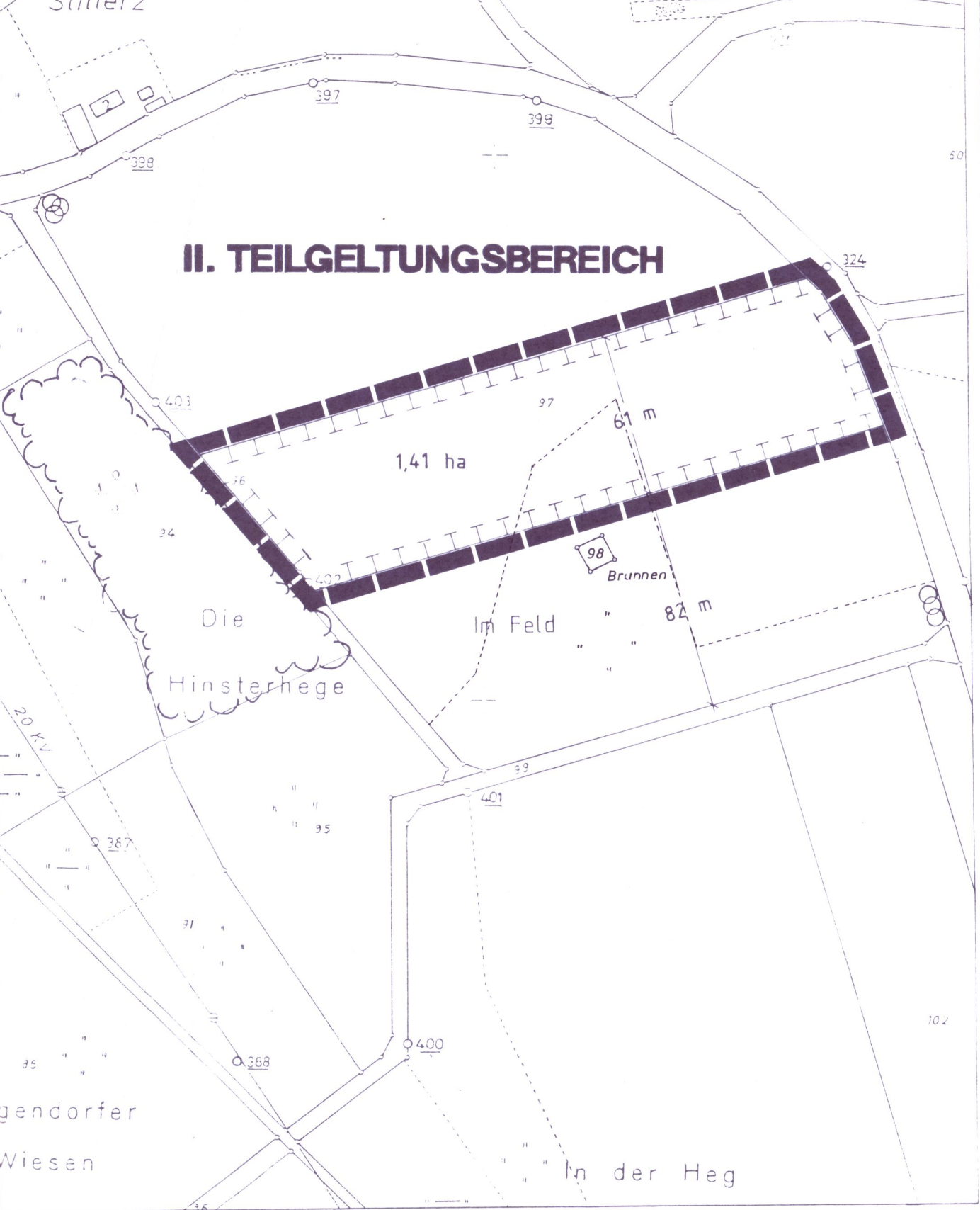


Fläche für Ersatzmaßnahmen zum B-Plan Nr.4
"Am Kalbacher Pfad"

Gemarkung Höf und Haid, Flur 8
Maßstab 1 : 20000



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 19.05.1995 übereinstimmen.

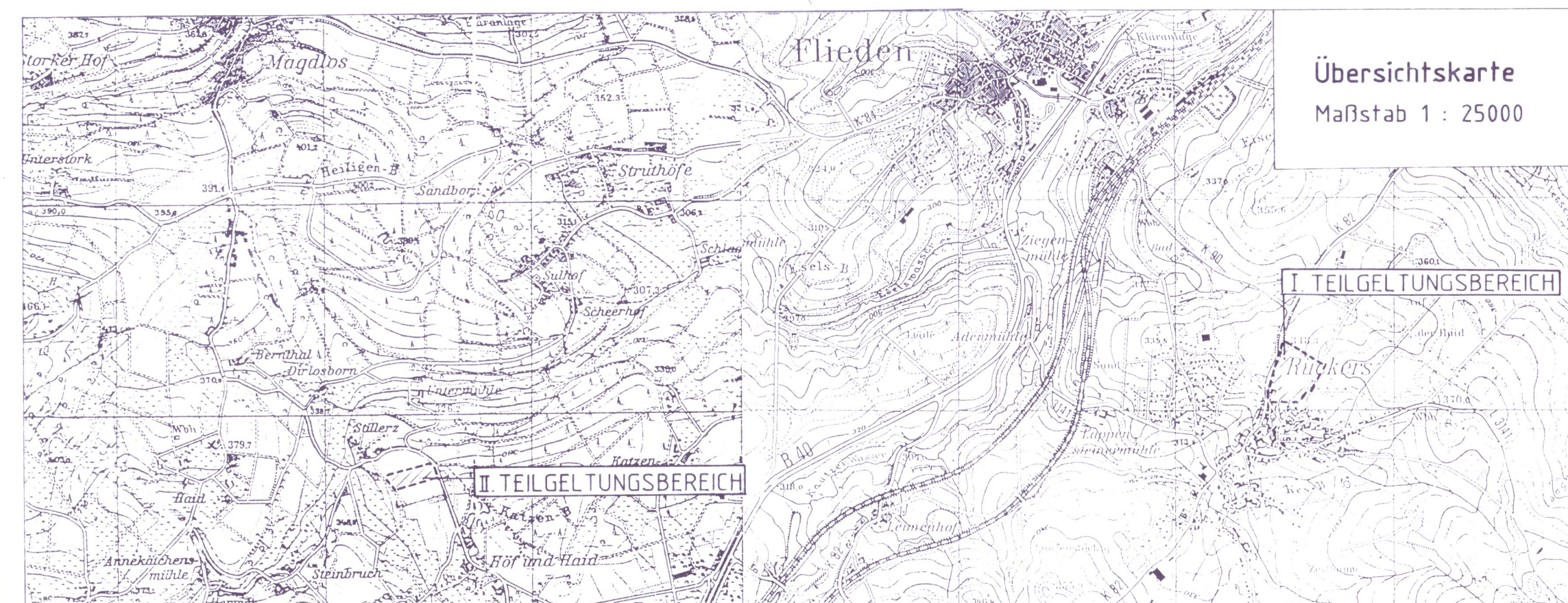
Fulda, den 19.06.1995

Der Landrat des Landkreises Fulda
- Katastramt -
Im Auftrag
Kirchner
(Kirchner)



SiSt Standort verlegen

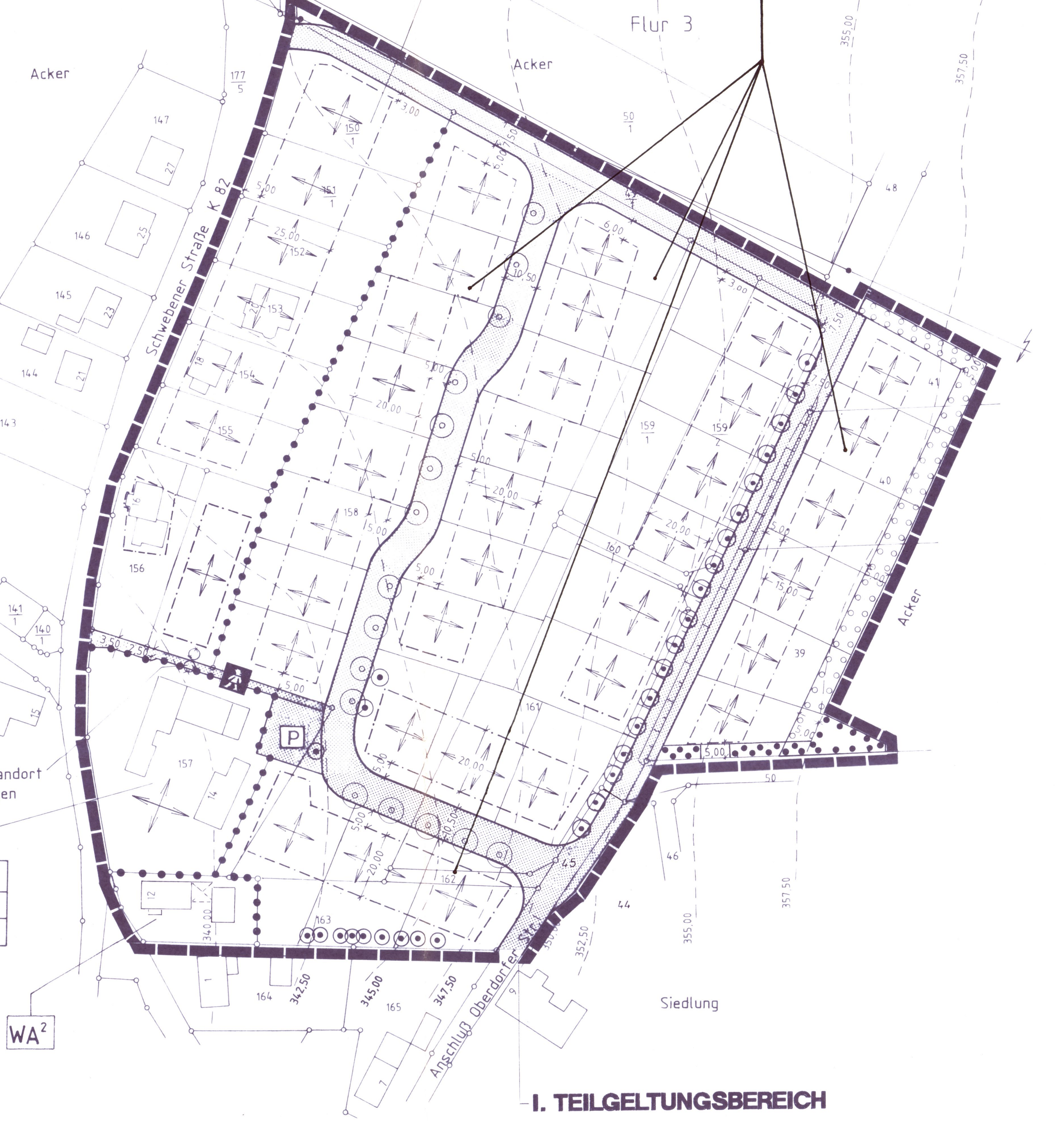
MD II
0,5 0,8
SD/WD
32-45° ED



Übersichtskarte
Maßstab 1 : 25000

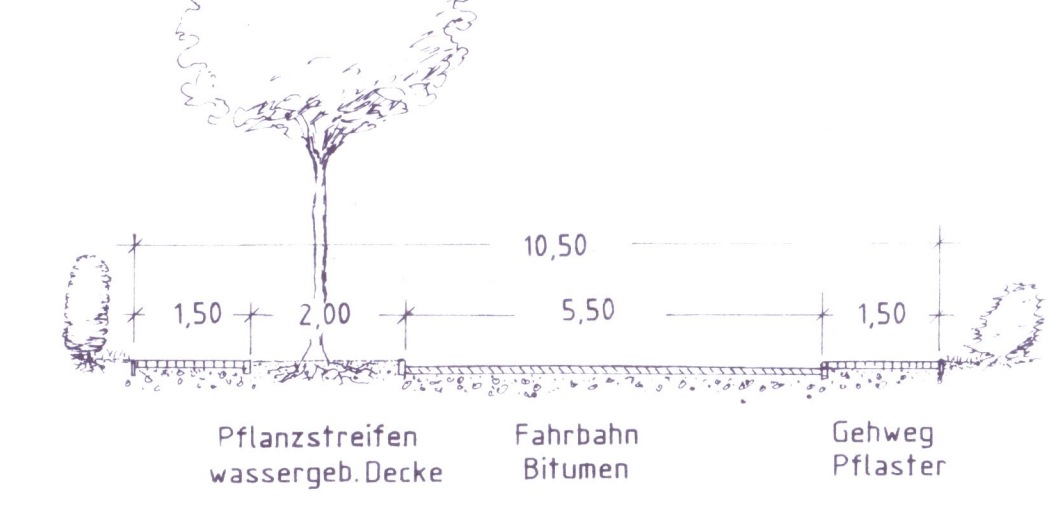
WA² II
0,3 0,8
SD/WD
32-45° ED

WA¹ I
0,3 0,5
SD/WD
32-45° ED



I. TEILGELTUNGSBEREICH

Regelquerschnitt Erschließungsstraße



Pflanzstreifen wassergeb. Decke
Fahrbahn Bitumen
Gehweg Pflaster

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
MD	Dortgebiet gemäß § 5 BauNVO
WA ¹ , WA ² , WD	Teilbereiche unterschiedlicher Festsetzungen
● ● ● ● ●	Abgrenzung der Teilbereiche

WA ¹ I	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,3 0,5	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
SD/WD	Dachform, Dachneigung	Bauweise
32-45° ED		

SD	Satteldach
WD	Walmdach
32-45°	Dachneigung von mindestens 32° und höchstens 45° (alte Winkelgrad)
E	Einzelhäuser gem. § 22 (2) BauNVO
ED	Einzel- und Doppelhäuser gem. § 22 (2) BauNVO

Baugrenze	
Firstrichtung	

Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsfläche	
Fußweg	
Parkplatz	

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB	
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB	
Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB	
Erhaltung von Bäumen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB	

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB	
--	--

Sonstige Pflanzzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	

20-kV-Freileitung mit beidseitig jeweils 7m breiten Schutzstreifen, die von Bebauung und hochwachsenden Gehölzen freizuhalten sind	
beispielhafte Parzellenaufteilung, keine Festsetzung	

Nachrichtliche Eintragungen (keine Festsetzungen)	
vorhandene Gebäude mit Hausnummer	
vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer	
Höhenlinie	

Festsetzungen durch Text gemäß § 9 (1) und (4) BauGB
in Verbindung mit § 118 HBO

§ 1 Allgemeines Wohngebiet

Die Flächen der Baugrundstücke für Einzelhäuser müssen mindestens 600 qm, für Doppelhäuser mindestens 300 qm betragen.

§ 2 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Neben- anlagen und Garagen im Sinne der §§ 14 bzw. 21 a BauVO bis zu 10% überschritten werden.

§ 3 Garagen

Garagen sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn ihr Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 5,00 m beträgt.

§ 4 Gebäudehöhen

Die Höhe der Vollgeschosse der Gebäude in WA 1 und WA 2 darf 2,80 m nicht überschreiten. Die Geschosshöhe wird gemessen von oberer Fußboden bis oberer Kante des darüberliegenden Geschosses.

§ 5 Dachgestaltung

- (1) Die Farbe der Dachdeckung ist in rot auszuführen. Grasdächer bzw. grasbedeckte Dächer sind zulässig.
- (2) Folgende Arten von Giebeln sind zulässig:
a) Die Länge von Giebeln der 2/3 der Gesamtlänge des Daches nicht überschreiten. Die max. Gesamthöhe der Giebel darf 1,50 m nicht überschreiten. Der seitliche Abstand vom Giebel zum Dachstuhl der Giebel-Linie muss mind. 1,50 m betragen.
b) Zwerchgiebel (spitzgiebel) sind in der Dachneigung gem. 8a Hauptdach oder steiler auszuführen. Darüber hinaus sollen Zwerchgiebel nicht mehr als 2 Fensterflächen breit sein, max. jedoch 2,25 m. Die Fenster müssen in stehendem Rechteckformat ausgeführt werden. Bei entsprechendem Bedarf können mehrere Giebel als Zwerchgiebel angeordnet werden. Die Firsthöhe der Zwerchgiebel muss mind. 0,5 m unter dem Hauptdach liegen.
- (3) Zulässig ist ein Kniestock von max. 0,75 m bei eingeschossiger Bauweise, gemessen zwischen OK Dachdecke und Dachhaut in Verlängerung der Außenwand.

§ 6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als strukturreiche Hauptgärten anzulegen gemäß Nutzungstypen nach den Hess. Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft. D.h.: Je Grundstück ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum und 3 Obstbaumhochstämme zu pflanzen.
Je nach Grundstücksgröße sind 60 - 80 qm (=10% der Grundstücksfläche) mit standortgerechten heimischen Heistern und Sträuchern als lockere oder geschlossene Hecke zu bepflanzen.
Pflanzdichte: 2/1,5 qm (Pflanzenauswahl und Größe siehe Gehölzliste). Dabei sind mindestens 25% Weiden einzusetzen. Als Sträucher können z.B. auch Beerenzäuner, Himbeer- und Brombeerhecken angerechnet werden ebenso die Einrichtung eines Kompostplatzes (3 - 5 qm). Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Sie dürfen an Straßen- einmündungen nicht mit sich behindernde Vegetation bepflanzt werden.

§ 7 Flächen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)

Flächen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB sind mit standortgerechten, laubabwerfenden und mit einem maximal 15% Anteil von immergrünen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten. Pflanzdichte 1 Stück pro 1,5 qm (Pflanzenauswahl und -größe siehe Gehölzliste).

§ 8 Vorhandene Bäume und Sträucher

Vorhandene Bäume und Sträucher sind soweit wie möglich zu erhalten und zu pflegen. Werden bei der Durchführung zulässiger Bauvorhaben Bäume und Sträucher beseitigt, sind an anderer Stelle des Grundstücks angemessene, standortgerechte Ersatzpflanzungen zu verwirklichen.

§ 9 Parkplätze, Stellplätze, Einfahrten

Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen ist für je 4 PKW-Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bäume sind so anzuordnen, daß Stellplätze und Einfahrten durch die Baumkronen beschattet werden. Die Pflanzungen sind nicht auf die Pflanzgebiete gem. § 6 anzurechnen.
Einfahrten, Stellplätze und alle nicht gärtnerisch genutzten Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit breitem Fugenteil).

§ 10 Böschungen, Stützmauern

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, zum Anschluß ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen auf ihrem Grund zu dulden. Böschungen können durch Errichtung von Stützmauern, die zu Lasten der Grundstückseigentümer gehen, abgewandt werden. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und sind mit rankenden oder hängenden Gewächsen zu begrünen.

§ 11 Einfriedigungen

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,10 m nicht überschreiten. Sie sind für Kleintiere durchlässig zu gestalten. Sockelmauern sind nicht zulässig.
Die Einfriedigungen sollten aus natürlichem Material bestehen (z.B. Hecke, Lattenzaun). Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen können auch als Maschendrahtzaun o.ä. hergestellt werden.

§ 12 Freiflächenplan

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherren in einem besonderen Freiflächenplan darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.

§ 13 Verwendung von Niederschlagswasser

Es ist zulässig, auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen bzw. Regenrückhaltebecken zu sammeln. Die Randbereiche der Regenrückhaltebecken sollen naturnah ausgebaut werden.

Zur Beachtung der Trinkwasserverordnung gelten folgende hygienischen Bestimmungen:

- Die unmittelbare Verbindung einer Regenwasseranlage bzw. eines Brauchwassernetzes mit dem Trinkwassernetz ist nicht zulässig (Bescheidung der DIN 1946 und DIN 1988, Teil 4). Trinkwassernetze und Regen- bzw. Brauchwassernetze sind in unterschiedlichen Materialien auszuführen und soweit sie nicht ordnungsgemäß sind, farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.
- Alle Zapfstellen und Anschlüsse der Regenwasser- bzw. Brauchwasseranlagen sind mit einem Hinweisschild "kein Trinkwasser" deutlich zu kennzeichnen.

Gehölzliste (Verwendungsbeispiele)

1. Laubbaumplantagen auf Verkehrsflächen

Standort auf wasserdurchlässiger Fläche, wie Rasen, wassergebundene Decke, Schotter, der Stammschnitt der Hochstämme muß zum Zeitpunkt der Pflanzung mindestens 16 - 18 cm betragen.
Mögliche Arten: Winter-Linde, Stiel-Eiche, Esche, Kastanie, Buche, Hainbuche, Rotdorn.

2. Anpflanzungen auf öffentlichen und privaten Freiflächen

Großkronige Bäume: Berg-Ahorn, Esche, Stiel-Eiche, Buche, Winter-Linde, Winter-Linde.
Mittelkronige Bäume: Feld-Ahorn, Hainbuche, Eberesche, Vogelkirsche.
Sträucher: Hasel, Hartweige, Holunder, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Wildrosen, Liguster, Flinder, Pfaffenhuhe, Beerensträucher.

Hinweise:

1. Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BaunVO), Planzeichenverordnung (PlanVO), Hessische Bauordnung (HBO) in der bei Auslegung bzw. bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

2. Landschaftspflegerischer Begleitplan

Gemäß § 8 BNatG, §§ 5 und 6 HNatG.
Die Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zum Ausgleich der Bebauung sind im Eingriffs-/Ausgleichsplan dargestellt und beschrieben (Erläuterungsbericht, Übersichtsplan, Bestandsplan, Ausgleichsplan). Dieser Eingriffs-/Ausgleichsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Kalbacher Pfad" der Gemeinde Flieden Ortsteil Rückers.

3. Bodendenkmäler (§ 20 BdschG)

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

4. Brandschutz

Im Interesse des Brandschutzes ist eine ausreichende Löschwasser- versorgung zu gewährleisten. Im Abstand von ca. 80 - 120 m müssen Hydranten eingebaut werden mit einem Leitungsquerschnitt von mind. 100 mm. Einen Mindestfließdruck von 3 - 4 bar für 2 Stunden. Bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten darf der Druck nicht unter 1,5 bar absinken. Der Standort der Hydranten ist mit Hinweisschildern nach Din 4066 zu kennzeichnen.

5. Es gilt die Stellplatz- und Ablesesatzung der Gemeinde Flieden.

AUFSTELLUNG- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2553, zuletzt geändert durch Gesetz v. 31.08.1990, BGBl. I S. 889, 1121), der Baunutzungsverordnung in der Fassung d. Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch Gesetz v. 31.08.1990, BGBl. I S. 889, 1121), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58) und der Verordnung über die Aufnahme von auf Landrecht beruhenden Regelungen.

1. Katasteramt
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom übereinstimmen.
- siehe Bebauungsplan -
Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
(Datum, Unterschrift)

2. Aufstellungsbescheid (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Die Gemeindevertretung hat am 26.06.1993 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.04.1995.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB fand am 27.09.1994 statt.
Flieden, den 29.05.1995
Der Gemeindevorstand
Robert, Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 4 BauGB)
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat lt. Beschluß der Gemeindevertretung am 30.03.1995 in der Zeit vom 18.04. bis 18.05.1995 öffentlich ausgelegt. Ort und Datum der Auslegung sind durch Veröffentlichung in Fliedener Wochenblatt am 07.04.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Flieden, den 29.05.1995
Der Gemeindevorstand
Robert, Bürgermeister

4. Satzungsbescheid (§ 10 BauGB)
Die Gemeindevertretung hat nach Prüfung der eingegangenen Anregungen und bedenken am 23.05.1995 den Bebauungsplanentwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Flieden, den 29.05.1995
Der Gemeindevorstand
Robert, Bürgermeister

5. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügt vom 04.04.1995, Az.: 34-FUL-11/95
Regierungspräsidium Kassel
im Auftrag: *[Signature]*

6. Inkrafttreten (§ 12 BauGB)
Am 01.09.1995 wurde die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.
Flieden, den 29.05.1995
Der Gemeindevorstand
Robert, Bürgermeister

7. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist mit der Begründung nach § 12 BauGB am 01.09.1995 in der Zeit vom 18.04. bis 18.05.1995 öffentlich ausgelegt. Ort und Datum der Auslegung sind durch Veröffentlichung in Fliedener Wochenblatt am 07.04.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Flieden, den 29.05.1995
Der Gemeindevorstand
Robert, Bürgermeister

8. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist mit der Begründung nach § 12 BauGB am 01.09.1995 in der Zeit vom 18.04. bis 18.05.1995 öffentlich ausgelegt. Ort und Datum der Auslegung sind durch Veröffentlichung in Fliedener Wochenblatt am 07.04.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Flieden, den 29.05.1995
Der Gemeindevorstand
Robert, Bürgermeister

9. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist mit der Begründung nach § 12 BauGB am 01.09.1995 in der Zeit vom 18.04. bis 18.05.1995 öffentlich ausgelegt. Ort und Datum der Auslegung sind durch Veröffentlichung in Fliedener Wochenblatt am 07.04.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Flieden, den 29.05.1995
Der Gemeindevorstand
Robert, Bürgermeister

10. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist mit der Begründung nach § 12 BauGB am 01.09.1995 in der Zeit vom 18.04. bis 18.05.1995 öffentlich ausgelegt. Ort und Datum der Auslegung sind durch Veröffentlichung in Fliedener Wochenblatt am 07.04.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Flieden, den 29.05.1995
Der Gemeindevorstand
Robert, Bürgermeister

11. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist mit der Begründung nach § 12 BauGB am 01.09.1995 in der Zeit vom 18.04. bis 18.05.1995 öffentlich ausgelegt. Ort und Datum der Auslegung sind durch Veröffentlichung in Fliedener Wochenblatt am 07.04.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Flieden, den 29.05.1995
Der Gemeindevorstand
Robert, Bürgermeister

12. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist mit der Begründung nach § 12 BauGB am 01.09.1995 in der Zeit vom 18.04. bis 18.05.1995 öffentlich ausgelegt. Ort und Datum der Auslegung sind durch Veröffentlichung in Fliedener Wochenblatt am 07.04.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Flieden, den 29.05.1995
Der Gemeindevorstand
Robert, Bürgermeister

13. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist mit der Begründung nach § 12 BauGB am 01.09.1995 in der Zeit vom 18.04. bis 18.05.1995 öffentlich ausgelegt. Ort und Datum der Auslegung sind durch Veröffentlichung in Fliedener Wochenblatt am 07.04.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Flieden, den 29.05.1995
Der Gemeindevorstand
Robert, Bürgermeister

14. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist mit der Begründung nach § 12 BauGB am 01.09.1995 in der Zeit vom 18.04. bis 18.05.1995 öffentlich ausgelegt. Ort und Datum der Auslegung sind durch Veröffentlichung in Fliedener Wochenblatt am 07.04.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Flieden, den 29.05.1995
Der Gemeindevorstand
Robert, Bürgermeister

15. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist mit der Begründung nach § 12 BauGB am 01.09.1995 in der Zeit vom 18.04. bis 18.05.1995 öffentlich ausgelegt. Ort und Datum der Auslegung sind durch Veröffentlichung in Fliedener Wochenblatt am 07.04.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Flieden, den 29.05.1995
Der Gemeindevorstand
Robert, Bürgermeister

16. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist mit der Begründung nach § 12 BauGB am 01.09.1995 in der Zeit vom 18.04. bis 18.05.1995 öffentlich ausgelegt. Ort und Datum der Auslegung sind durch Veröffentlichung in Fliedener Wochenblatt am 07.04.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Flieden, den 29.05.1995
Der Gemeindevorstand
Robert, Bürgermeister

17. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist mit der Begründung nach § 12 BauGB am 01.09.1995 in der Zeit vom 18.04. bis 18.05.1995 öffentlich ausgelegt. Ort und Datum der Auslegung sind durch Veröffentlichung in Fliedener Wochenblatt am 07.04.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Flieden, den 29.05.1995
Der Gemeindevorstand
Robert, Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
NR. 4 RÜCKERS

"Am Kalbacher Pfad"

Maßstab 1 : 1000

BEARBEITET: WÜ 30.08.1994

GEÄNDERT: 21.10.1994

16.12.1994