



BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "AM SAND" DER GEMEINDE FLIEDEN IM ORTSTEIL SCHWEBEN, KREIS FULDA

Grundlagen sind :

1. Das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 06. Juli 1979 (BGBL I. S. 949)
2. Die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBL I.S. 1763)
3. Die Pflanzzeichenverordnung vom 30. Juli 1981
4. Die Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 01. April 1981 (GVBL I. 1981, S.66)
5. Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GVBL I.1978, S.1)
6. Hessische Verordnung vom 26. Januar 1977 (GVBL I. 1977, S. 102)
7. Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (GVBL I. S.210)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG :

- 1.0 Festsetzungen für Wohngebäude
 - 1.1 Die Höhenlage für eingeschossige Gebäude wird wie folgt festgesetzt :
 - Bergseitig max. 4 m, talseitig max. 6,25 m
 - Wenn im Rahmen der HBO vom 16. Dezember 1977 Keller- und / oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahmen zugelassen werden, sofern die festgesetzten GRZ und GFZ nicht überschritten werden, die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie ein angemessener Grünflächenanteil auf dem Grundstück gesichert sind.
 - Für zweigeschossige Gebäude beträgt die Gebäudehöhe max. 6,50 m.
 - Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Schnittpunkt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt des Außenwand mit der Oberkante Gesims.
 - 1.2 Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) darf 0,50m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf bei eingeschossiger Bebauung bergseitig 0,50m nicht überschreiten, bei zweigeschossigen Gebäuden insgesamt 0,50m nicht überschreiten.
 - 1.3 Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbargrenze zulässig. Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Dabei darf die Länge der einzelnen Garagen 6,50m und eine max. Traufhöhe von 2,50m nicht überschreiten. Der Abstand der Garagen von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus richtet sich nach den Bestimmungen der GaVO vom 15. Mai 1977. Er soll 5,00m betragen. Überschreitungen dieses Maßes sind nur vertretbar, wenn im gegenseitigen Einvernehmen der Anbau der Nachbargarage gesichert ist. Für Einfamilienhäuser sind zwei Stellplätze je Wohnung, davon mindestens eine Garage nachzuweisen; wobei der Stellplatz nicht unmittelbar vor der Garage ausgewiesen werden darf. Für Mehrfamilienhäuser sind 1,5 Stellplätze je Wohnung anzulegen. Bei der Einreichung von Bauanträgen für die Wohngebäude ist gleichzeitig auch die Lage der zukünftigen Garagen und Stellplätze nachzuweisen.
 - 1.4 Dachaufbauten dürfen höchstens 1/2 der Dachlänge betragen und müssen vom Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50m einhalten, bei einer max. Bauhöhe von ebenfalls 1,50m. Der höchste Punkt der Dachgaube oder der Dachaufbauten darf max. 2,25m über der zugehörigen Geschossoberfläche liegen.
 - 1.5 Großflächige Asbestzement- Wellplatten sind für die Dacheindeckung der Wohngebäude nicht zulässig. Die Dacheindeckung muß dem Charakter des Dorfbildes angepaßt in roten oder braunen Dachpfannen erfolgen.

- 2.0 Festsetzungen für landwirtschaftliche Gebäude
 - 2.1 Die Gebäudehöhe darf gemessen vom Schnittpunkt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche an keiner Stelle 6,0m überschreiten.
 - 2.2 Die Außenwände der Gebäude sind entweder in einheitlichen Volltonfarben aus der Palette der Braun- oder Grüntöne anzulegen, oder aber vollflächig mit Holz zu verschalen.
 - 2.3 Die maximalen Gebäudeabmessungen dürfen 20 x 40 m nicht überschreiten; wobei Anbauten möglich sind, die dann deutlich in der Höhenlage oder durch einen Vorsprung der Gebäude untereinander abzuheben sind.
 - 2.4 Die Dacheindeckung muß an das Ortsbild angepaßt in Braun- oder Rottönen erfolgen.

- 3.0 Landschaftspflegerische Festsetzungen
 - 3.1 Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Evt. erforderliche Aufschüttungen oder Abgrabungen sind allmählich an das vorhandene Gelände anzugleichen, Hangschulter und Hangfuß sind auszurunden. Von der Verkehrsflächengrenze aus sind Böschungen und damit verbundene Arbeiten auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung an die Verkehrsfläche erforderlich ist. Aus dieser Veränderung des Geländes lassen sich keine Ansprüche herleiten.
 - 3.2 Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das freie Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Auf je 100 m² Hausgarten Grundstücksfreifläche sind mindestens ein Baum oder zwei Strauchgruppen anzupflanzen. Auf jedem Baugrundstück ist jedoch mindestens ein hochwachsender Laubbaum oder ein hochwachsender Obstbaum anzupflanzen und zu erhalten.

Im Freiflächenplan werden gem. § 2 Abs.2 Nr.10 und Abs.3 Bauvorlagenverordnung die zu pflanzenden und zu erhaltenden Gehölze aufgenommen.

FÜR NEUBAUTEN SIND IN DER ÜBERGANGSZEIT KLEINKLÄRGRUBEN NACH DIN 4261 TEIL 1 AUSGABE 83 (MEHRKAMMERGRUBEN MIT MINDESTINHÄLTF 6 cm) ANZULEGEN.

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Flieden am 12.12.1983 beschlossen.
2. Der Beschluß wurde am 23.12.1983 öffentlich bekannt gemacht.
3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 21.9.1984 ortsüblich bekanntgemacht und vom 25.9.1984 durchgeführt.
4. Mit Schreiben vom 6.12.1983 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am 22.3.1985 öffentlich bekannt gemacht und vom 1.4.1985 bis 3.5.1985 durchgeführt.
6. Die Gemeindevertretung Flieden hat in Ihrer Sitzung am 12.6.1986 den Entwurf gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



J.V. *[Signature]* 1. Beigeordneter (Bürgermeister) Ebert

7. Bescheinigung Katasteramt

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 8. JUNI 1986 übereinstimmen.

Fulda, den 8. JUNI 1986
Der Landrat des Kreises Fulda
Katasteramt



Im Auftrag
[Signature]
GENEHMIGT

8. Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten
mit Verfügung vom 13.10.86
34-61d04-01(07)-

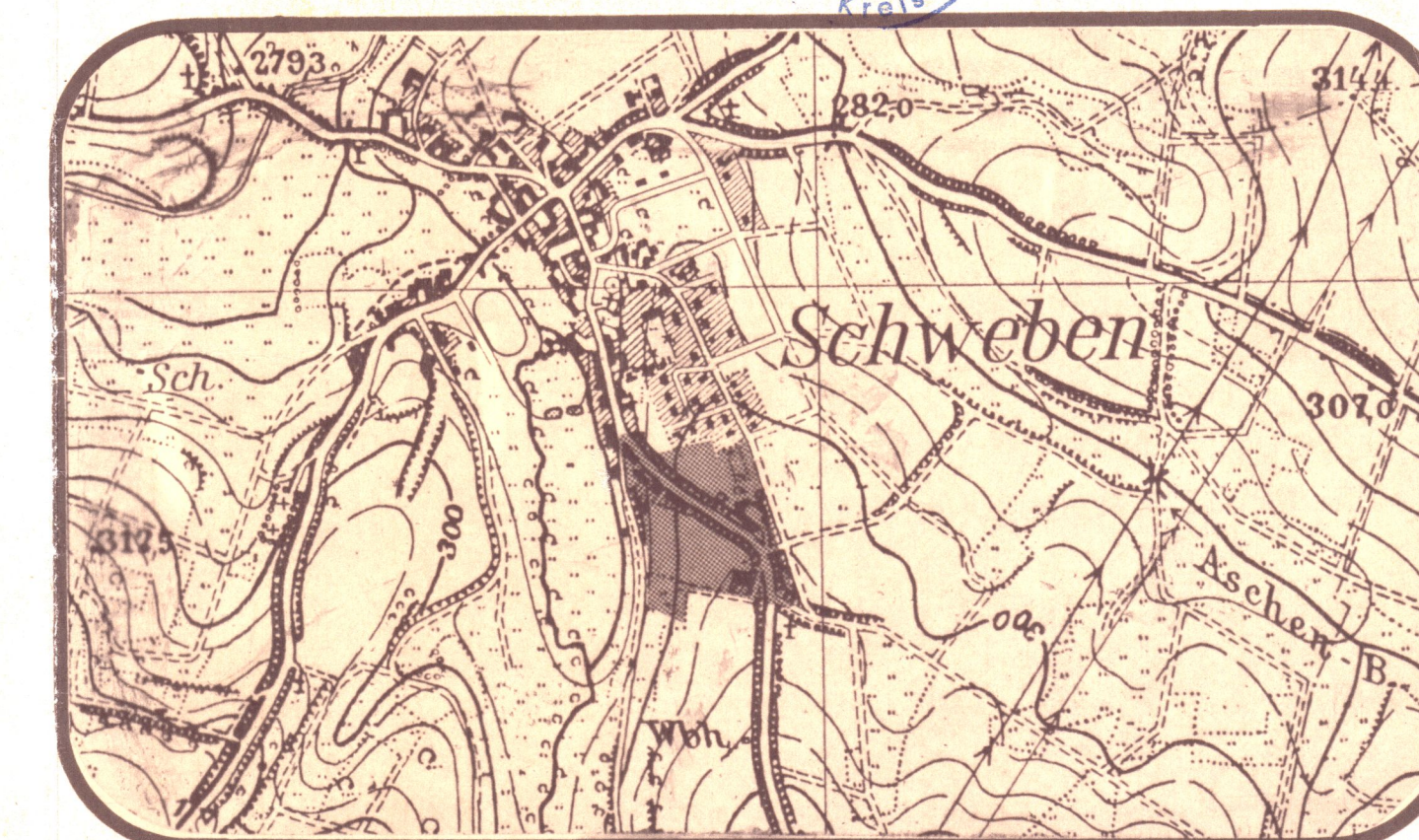
Kassel, den 13.10.86
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



Im Auftrag
[Signature]

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 31.10.1986 ortsüblich bekannt gemacht, und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 31.10.1986 rechtskräftig geworden.

Flieden, den 3. November 1986
[Signature] Bürgermeister



LEGENDE:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- vorh. Grenzen
- Baugrenze
- Grenze der Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche
- Dorfgebiet (überbaubare Fläche)
- nicht überbaubare Fläche (z.B. Heckenaufläufen)
- öffentl. Grünfläche
- BINDUNG FÜR: Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Mischpflanzung
- Anpflanzung von standortgerechten Einzelbäumen (als Heister mind. 250 - 300 cm hoch oder als Hochstamm mit 10 - 12 cm Stammumfang) wie: Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Zitterpappel, Salweide, Eberesche, Obstbaumarten
- Anpflanzung einer standortgerechten Mischpflanzung (Heister bzw. Büsche Höhe mind. 100 - 150 cm) aus: Hasel, Rote Heckenkirsche, Hundsrose, Hartrieel, Gew. Schneeball.
- ALS RICHTWERT FÜR DIE PFLANZDICHTEN BEI FLÄCHENHAFTEN PFLANZFLÄCHEN GELTEN 1 BAUM PRO 25 QM UND 1 STRAUCH PRO QM.
- Transformation
- Ergänzung zu Textfestsetzung
- 4.0 Sicherstellung der Abwasserentsorgung
 - Für das Planungsgebiet ist ein baureifer Entwässerungsentwurf zur Genehmigung nach § 44 HMG erforderlich.
 - Außerdem ist sicherzustellen, daß der Anschluß der Kanalisation des OT Schweben, einschl. des geplanten Neubaugebietes in den nächsten Jahren spätestens jedoch im Jahr 1991, an die Kläranlage Flieden erfolgt ist.

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "AM SAND" DER GEMEINDE FLIEDEN IM ORTSTEIL SCHWEBEN KREIS FULDA
MASSTAB 1:1000

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING

6400 Fulda
Kunzeller Straße 11
Telefon (06 61) 7 21 47