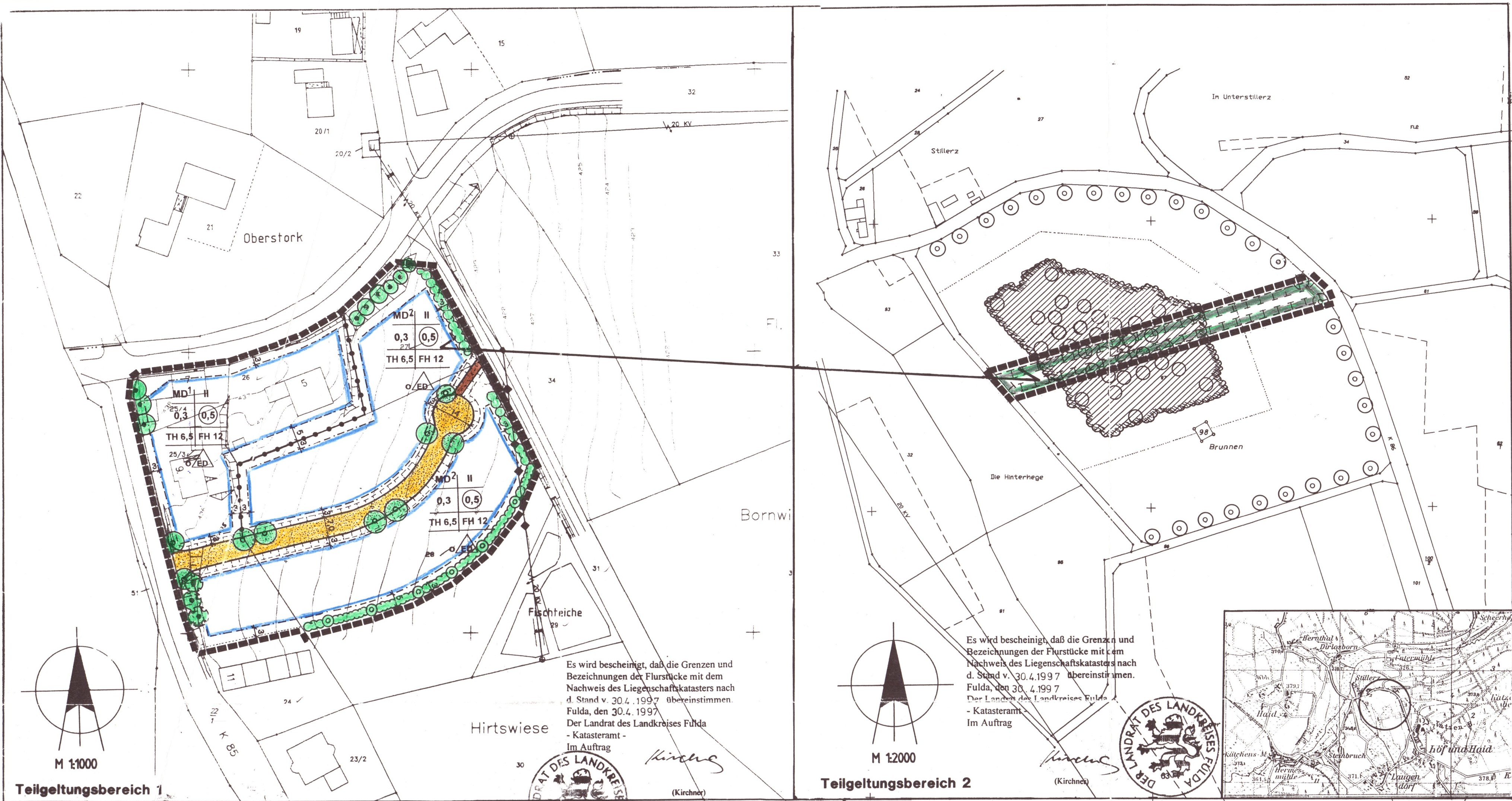




GESETZESGRUNDLAGEN

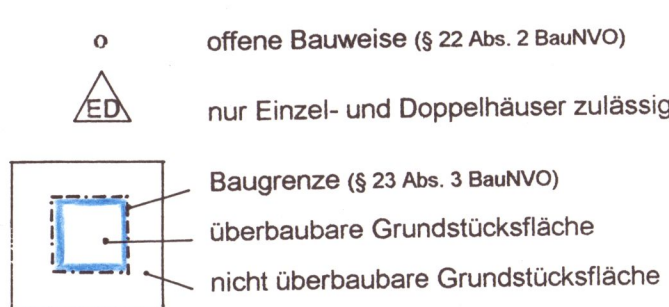
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990.
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990.
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993.
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.03.1993.
- Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987, zuletzt geändert durch die nach § 8 eingefügten §§ 8 a - 8 c BNatSchG vom 22. April 1993.

A.) PLANZEICHENERKLÄRUNG

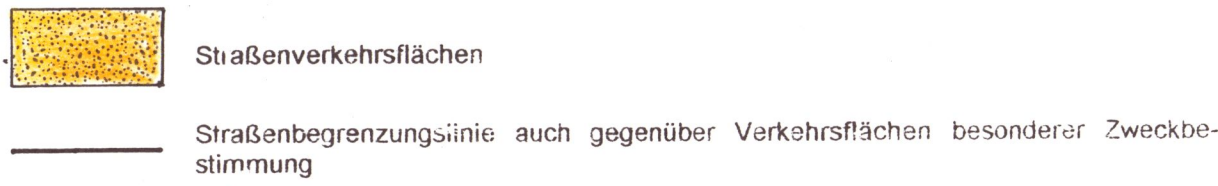
Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MD	Dorfgebiet (§ 9 BauNVO)
z.B. 0.3	Grundflächenzahl GRZ (§ 16 BauNVO)
z.B. 0.3	Geschoßflächenzahl GFZ (§ 16 BauNVO)
z.B. II	max. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
FH	Firsthöhe (max.)
TH	Traufhöhe (max.)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



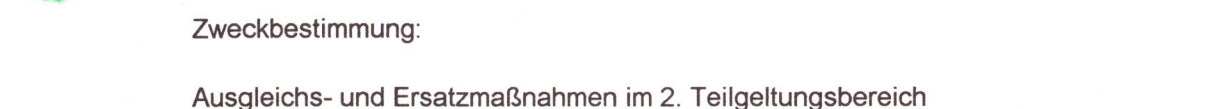
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:



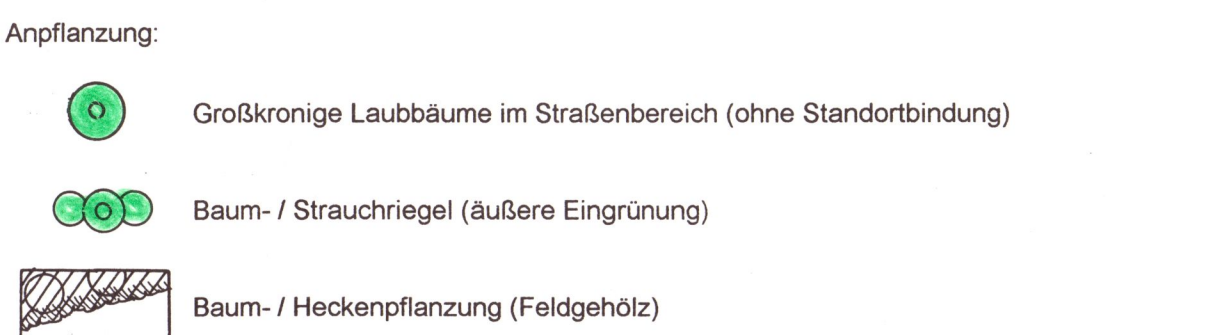
Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



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



Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Beplantung der Ras- und Gehwege sowie der Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit kleinformigen, offenporigen Materialien wie Rasenkammersteinen, Schotterdecke, Pflastersteinen o. ä. herzustellen. Der Fuganteil soll mindestens 6 % der Fläche betragen, sofern keine offenporigen Materialien verwendet werden.

4.3 Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Verbindung mit der Festsetzung

4.3.1 Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für das MD¹-Baugebiet

Die Flächen des MD¹-Baugebietes sind z. T. bereits versiegelt, bei zusätzlicher Versiegelung gelten folgende Festsetzungen:

- Pro angefangene 100 m² zusätzlicher Grundstücksversiegelung ist ein standortgerechter Obstbaum (Pflanzliste 3, H. 2 x v., 10 - 12 cm Stammumfang) oder ein standortgerechter Laubbau (Pflanzliste 2, H. 3 x v., 10 - 12 cm Stammumfang) zu pflanzen und zu unterhalten.
- Pro angefangene 5 m² zusätzlicher Grundstücksversiegelung ist ein standortgerechter Strauch (Pflanzliste 2, St. 2 x v., 100 - 150 m Höhe) zu pflanzen und zu unterhalten.
- Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster-, Tor- u./o. Türöffnungen aufweisen, sind pro angefangene 5 m mit 1 Rank- u./o. Kletterpflanze zu bepflanzen.

4.3.2 Ausgleichsmaßnahmen für MD¹-Gebiet

- Pro angefangene 150 m² vollversiegelter Grundstücksfläche, ist mindestens ein Laubbau (Pflanzliste 2, H. 3 x v., mind. 10 - 12 cm Stammumfang) bzw. ein Obstbaum (Pflanzliste 3, H. 2 x v., 10 - 12 cm Stammumfang) zu pflanzen und zu unterhalten.
- Zusätzlich je 10 m² versiegelter Grundstücksfläche mindestens ein Strauch (Pflanzliste 2, St. 2 x v., 100 - 150 m Höhe) zu pflanzen und zu pflegen.
- Bei Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO von 0.3 GRZ auf max. 0.45 GRZ ist pro angefangene 5 m² zusätzlich versiegelter Fläche ein weiterer Strauch auf dem Grundstück zu pflanzen.
- Zusätzliche Ersatzmaßnahmen siehe Punkt 4.3.4

4.3.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen und Zuordnung zu den geplanten Eingriffen in die Natur und Landschaft (§ 8 a Abs. 1 BNatSchG)

Geplante Entwicklungsmaßnahme:

Die Gemeinde Flieden ist Eigentümerin des rd. 5,34 ha großen Flurstückes Nr. 97, Flur 8 in der Gemarkung Hof und Had. Auf diesem Flurstück werden im Rahmen erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchgeführt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Die Hirtswiese“ wird eine Fläche von 3000 m² zum Teilgeltungsbereich 2 erklärt. Auf dieser Fläche sind folgende Ersatzmaßnahmen durchzuführen:

- Entlang der Kreisstraße K 86 sind 2 Laubbäume im Abstand von ca. 20 m anzupflanzen. Zu verwenden sind Bäume (3 x v., o. B., 16 - 18 cm Stammumfang) der Arten:
 - Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*
 - Winterlinde - *Tilia cordata*
 - Esche - *Fraxinus excelsior*
 - Traubeneiche - *Quercus petraea*
- Im Zentrum der Ausgleichsfläche ist eine Baum-/Heckenpflanzung (1550 m² Feldgehölzpflanzung) mit heimischen Gehölzen in unregelmäßiger, unterschiedlicher Anordnung anzulegen. Dabei sollen auf den ersten 10 - 15 m Gehölze des Waldrandes und im inneren hochwachsende Bäume 1. Ordnung verwendet werden. Je 100 m² Waldrand sind 10 Heister und 40 Sträucher zu pflanzen, sowie je 100 m² Innenbereich 3 Hochstämme, 15 Heister und 30 Sträucher. Diese Anpflanzung ist über einen Zeitraum von drei Jahren zu pflegen, d. h. freizuschneiden. Später ist möglichst auf jede Pflege zu verzichten.
- Um die geplante Feldgehölzpflanzung ist die bisherige Ackerfläche in einer Breite von 20 - 25 m (700 m²) der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- Die verbleibenden Ackerflächen sind mit einer Gras-/Krautmischung einzusäen und in eine extensiv genutzte Grünlandwiese (750 m²) umzuwandeln.

4.4 Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG)

Den voraussichtlichen Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Die Hirtswiese“ werden gem. § 8 a BNatSchG folgende Ersatzmaßnahmen bzw. Ersatzflächen zuordnet:

- Als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch die öffentliche Erschließung werden folgende Maßnahmen zuordnet:
 - Umwandlung von 1000 m² Ackerfläche in:
 - 600 m² Feldgehölz
 - 400 m² Sukzessionsfläche
- Als Ausgleich bzw. Ersatzmaßnahmen für Eingriffe durch private Baumaßnahmen im Bereich des MD¹-Gebietes werden folgende Maßnahmen zuordnet:
 - Umwandlung von 2000 m² Ackerfläche in:
 - 950 m² Feldgehölz
 - 300 m² Sukzessionsfläche
 - 750 m² Wiese
 - Anpflanzen von 2 Alleebäumen,

4.5 Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Gemäß der Planzeichnung sind großkronige Laubbäume (s. Pflanzliste 1) im Straßenbereich anzupflanzen und zu pflegen. Zu verwenden sind Bäume (3 x v., mind. 14 - 16 cm Stammumfang). Bei städtebaulicher Erfordernis kann der Pflanzstandort um max. 5 m verschoben werden, die Anzahl der Bäume im Straßenraum darf jedoch nicht reduziert werden.

4.6 Äußere Eingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Im Bereich der randlichen Abpflanzung (Südrand des Baugebietes) ist der Gehölzriegel wie folgt anzulegen:

- mind. 1 Laubbau (Pflanzliste 2, H. 2 x v., 10 - 12 cm Stammumfang) je 10 lfd. m² Gehölzriegel, sowie
- 1 Strauch (Pflanzliste 2, St. 2 x v., 100 - 150 cm Höhe) je 1 m² Gehölzriegel.

4.7 Pflanzlisten

Neben den nachfolgenden Arten können weitere standortgerechte heimische Arten, mit besonderer Bedeutung für die Fauna (z. B. Flieder - *Syringa vulgaris*), in die Pflanzungen eingebracht werden. Nadelgehölze die eine Endhöhe von mehr als 2 m erreichen sind unzulässig.

Pflanzliste 1

Arten:	Bergahorn	- <i>Acer pseudoplatanus</i>
	Feldahorn	- <i>Acer campestre</i>
	Spitzahorn	- <i>Acer platanoides</i>
	Stieleiche	- <i>Quercus robur</i>
	Traubeneiche	- <i>Quercus petraea</i>
	Winterlinde	- <i>Tilia cordata</i>

Pflanzliste 2

Bäume:	Bergahorn	- <i>Acer pseudoplatanus</i>
	Feldahorn	- <i>Acer campestre</i>
	Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>
	Rotbuche	- <i>Fagus sylvatica</i>
	Esche	- <i>Fraxinus excelsior</i>
	Stieleiche	- <i>Quercus robur</i>
	Traubeneiche	- <i>Quercus petraea</i>
	Vogelkirsche	- <i>Prunus avium</i>
	Winterlinde	- <i>Tilia cordata</i>

Sträucher:	Brombeere	- <i>Rubus fruticosus</i>
	Gewöhnlicher Schneeball	- <i>Viburnum opulus</i>
	Hartrieel	- <i>Cornus sanguinea</i>
	Hasel	- <i>Corylus avellana</i>
	Himbeere	- <i>Rubus idaeus</i>
	Rosen	- <i>Rosa canina</i> , <i>-damentorum</i> , <i>-vossagiae</i> , <i>-tomentosa</i>
	Rote Heckenkirsche	- <i>Lonicera xylosteum</i>
	Schwarzer Holunder	- <i>Sambucus nigra</i>
	Schlehe	- <i>Prunus spinosa</i>
	Kreuzdorn	- <i>Rhamnus cathartica</i>
	Stachelbeere	- <i>Ribes uva-crispa</i>
	Weißdorn	- <i>Crataegus monogyna</i>
	Pflaumenhölchen	- <i>Euonymus europaea</i>
	Traubeneiche	- <i>Prunus padus</i>
	Faulbaum	- <i>Rhamnus frangula</i>

Pflanzliste 3

Apfel:	Boskopp
	Goldparmäne
	Gravensteiner
	Rheinischer Bohnapfel
	Schafsnase

Birnen:	Grüne Jagdbirne
	Gute Graue
	Gute Luise
	Neue Poiteau

Südkirschen:	Büttner's Rote Knopekirsche
	Hedelfinger

sowie: Pflaumen, Mirabellen, Zwetschen, Speierling

4.8 Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die vorhandenen Obstbäume sind im Rahmen des wirtschaftlich zumutbaren zu erhalten. Abgängige Bäume sind in entsprechender Anzahl neu zu pflanzen.

5. Abgrabungen und Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

6. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.

C.) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung und § 37 (4) HBO vom 20.12.1993 (GVBl. II 361-97)

1. Dachform und Dachgestaltung

Zulässig sind Satteldächer oder Krüppelwalmhäuser mit einer Dachneigung von 35° - 45°, dies gilt auch für Garagen und Nebenanlagen. Die Dachneigung muß dem Charakter des Ortsbildes angepaßt werden und soll in Kleinteiligen roten oder dunklen Dachpfannen/Dachziegeln erfolgen. Die Dachüberstände dürfen max. 0,50 m betragen.

2. Gauben

Gemäß der Gaubensatzung der Gemeinde Flieden (vom 19. November 1990) sind folgende Gauben zulässig:

Schleppgauben oder Trapezgauben, die eine Länge von höchstens 2/3 der Gesamtlänge des Daches nicht überschreiten. Die max. Höhe der senkrechten Gaubenaußenwand über der Dachhaut darf 1/3 der Gesamtdachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First, nicht überschreiten. Die max. Gesamthöhe der Gaube darf 1,50 m nicht überschreiten. Der seitliche Abstand vom Ortsgang, bei Walmhäusern von der Gratkante, muß mind. 1,50 m betragen.

Zwerggiebel sind in der Dachneigung wie das Hauptdach oder steiler auszuführen. Darüber hinaus sollen Zwerggiebel 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 Gauben als Zwerggiebel (Spitzgiebel) angeordnet werden. Die Firsthöhe muß bei dem Zwerggiebel mind. 0,50 m unter dem Hauptdach liegen.

3. Drempe (Kniestock)

Die Drempehöhe beträgt 0,75 m - jeweils gemessen am aufgehenden Außenmauerwerk der Traufseite.

4. Fenster

Als Fensterformate werden Hoch-/Rechteckformate festgesetzt.

5. Einfriedigungen

Die straßenseitigen Einfriedungen der Baugrundstücke dürfen nicht als geschlossene Wand ausgeführt werden. Sockelmauern dürfen nicht errichtet werden. Zäune und Hecken dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Einstellplätzen sowie Straßeneinmündungen nicht behindern.

Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen sind so vorzunehmen, daß Kleintiere ohne Behinderung über die Grundstücksgrenzen wandern können. So müssen z. B. feingliedrige Maschendrahtzäune ca. 10 cm über dem Boden enden. Sockelmauern dürfen nicht errichtet werden.

6. Mülltonnen

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

7. Stellplätze und Garagen

Es gilt die Stellplatz- und Ablosatzung der Gemeinde Flieden (zur Zeit in Bearbeitung).

Für Garagen gilt die HBO und die jeweils gültige Garagenverordnung.

D.) HINWEISE

1. Denkmalschutz - Bodenfunde

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde entdeckt, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG).

Die Anzeigepflicht gem. § 20 DSchG ist in zu erteilende Baugenehmigungen aufzunehmen.

2. Wasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist durch die vorhandenen Wasserversorgungsstrassen bzw. durch die ebenfalls vorhandene Zistene sichergestellt.

3. Dachflächenwasser

Das Dachflächenwasser kann in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser, z. B. zur Toilettenspülung oder Gartenbewässerung verwendet werden, bzw. auf den Grundstücken zur Verkeimung gebracht werden.

Zur Beachtung der hygienischen Bestimmungen sowie der Trinkwasserversorgung sind folgende Auflagen zu beachten:

- Die unmittelbare Verbindung mit einer Regenwasseranlage bzw. eines Brauchwassernetzes mit dem öffentlichen Trinkwassernetz ist nicht zulässig (Beachtung der DIN 1946 und DIN 1988, Teil 4). Trinkwassernetze und Regenwasser- bzw. Brauchwassernetze sind in unterschiedlichen Materialien auszuführen und zu kennzeichnen (TWWO § 17).
- Alle Zapfstellen und Anschlüsse der Regenwasser- bzw. Brauchwasseranlagen sind mit einem Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.

4. Zufahrtswege

Zufahrtswege sind für eine Fahrbelastung von 20 t Gesamtgewicht zu befestigen und so anzulegen, daß der Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen ohne Schwierigkeiten möglich ist (§ 4 Abs. 2 HBO).

E.) AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschuß

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Flieden hat am 07.03.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde am 07.02.1997 öffentlich bekanntgemacht.

2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 13.02.1997 durchgeführt.

3. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 29.05.1995.

4. Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 07.02.1997 öffentlich im Fliedener Wochenblatt bekanntgemacht und vom 17.02. - 17.03.1997 durchgeführt.

5. Satzungsbeschuß

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Flieden hat in ihrer Sitzung am 22.04.1997 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und § 87 HBO als Satzung beschlossen.

Flieden, 13. Mai 1997



(Siegel)

6. Bestätigungsvermerke der Aufsichtsbehörde (§ 11 BauGB)

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verlegung von Nachverschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügt vom 24. Juni 1998, Az.: 32-1-TUEDEN-11

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag:

Wendrich - Montan

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL

7. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Am 12.02.98 wurde die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB örtlich bekanntgemacht mit dem Hinweis, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Flieden, 17. Feb. 1999



(Siegel)

Ebert, Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 1 „Die Hirtswiese“

mit integriertem Landschaftsplan

Ot. Oberstork, Gem. Flieden

PLANUNGSBÜRO H. HENNING

beauftr.: R. Hoffmann
Datum: April 95
gezeichnet: M. Dörner
Datum: Februar 96

gezeichnet: M. Dörner
Datum: April 96
gezeichnet: M. Dörner
Datum: November 96

36043 FULDA
KÜNZELER STRASSE 11
TEL.: (0661) 92514-0
FAX: (0661) 92514-50