

RECHTSGRUNDLAGEN

(Sofern keine andere Angabe, gilt jeweils die zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültige Fassung.)

- BauGB - Baugesetzbuch
- BauNVO - Baunutzungsverordnung
- PlanzV90 - Planzeichenverordnung
- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz
- BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz
- HAiBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz
- HAuBNatSchG - Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
- HBO - Hessische Bauordnung
- HDschG - Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz)

A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet Gebäude und Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.
z.B. 0,4	Grundflächenzahl GRZ
z.B. 0,6	Geschossflächenzahl GFZ
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH	max. Traufhöhe

BAUWEISE UND BAUGRENZEN

o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD	SD Satteldach
Baugrenze	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (... gilt nicht für Nebenanlagen)

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsfläche
	Wirtschaftsweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

	Zweckbestimmung: Elektrizität
--	-------------------------------

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
--	--

Regelungen zur Nutzung und Bewirtschaftung von Flächen:

1	Wald - Umbaumaßnahmen
---	-----------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
--	---

SONSTIGE PLANZEICHEN OHNE FESTSETZENDEN CHARAKTER

	Grundstücksgrenze, vorhandener Grenzstein, Flurstücksnummer
	Gebäudebestand (nicht eingemessen)
10.0	Maßzahl (in Meter)

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Anrechenbare Geschosse

Ein Kellergeschoss wird bei der Berechnung der GFZ als Vollgeschoss berücksichtigt, wenn die Oberkante Rohdecke über dem Kellergeschoss hangseitig im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländehöhe hinausragt.

Gebäudehöhen

Die Traufhöhe wird am höchsten Geländeanschnitt des Gebäudes im natürlich vorhandenen Gelände gemessen. Liegt dieser Punkt - senkrecht zur Straße gemessen - tiefer als die Erschließungsstraße, kann der Bezugspunkt auf Antrag ausnahmsweise um ein angemessenes Maß nach oben versetzt werden. Bei der Ermittlung des Geländeanschnitts bleiben untergeordnete Bauteile des Hauses entsprechend HBO § 6 (6), Nebengebäude und Garagen unberücksichtigt.

VERKEHRSFLÄCHEN

Für die Straße „Hohe Birke“ ist ein Querschnitt mit einer Gesamtbreite von 6,50 m geplant. Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche in Fahrbahn, Gehweg etc. bleibt der konkreten Straßenplanung vorbehalten.

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

Strom und Telekommunikation

Die Unterbringung der für Stromversorgung benötigten Leitungsstrassen sowie der Telekommunikationslinien ist im Bereich der geplanten Verkehrsflächen möglich. Schaltkästen der Versorgungsträger sind auf den Grundstücken zu dulden.

FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN, AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,3 m abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

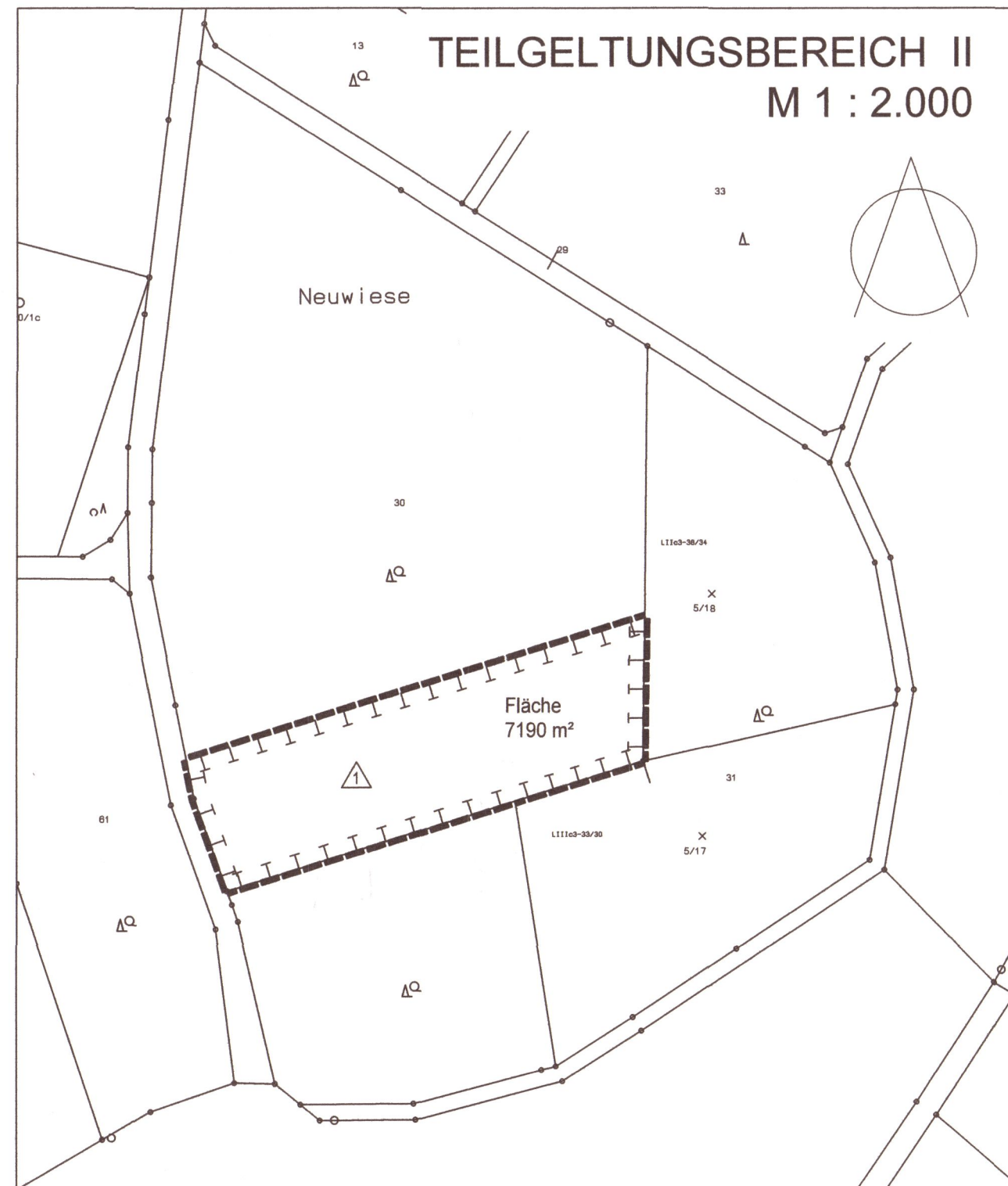
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Grundstücksfreiflächen

Nicht überbaute Grundstücksfreiflächen sind bis auf die erforderlichen sonstigen befestigten Flächen (z.B. Zuwege, Zufahrten) als Grün-, Garten- u./o. Gehölzflächen anzulegen.

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

Die in der Ergänzungssatzung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung festgesetzten Flächen oder Maßnahmen sind den zu erwartenden Eingriffen als Sammelausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB zugeordnet. Hierfür stellt die Gemeinde eine Teilfläche von 7.190 m² in Buchenrod, Flur 5, Flst 30 (Teilgeltungsbereich II) zur Verfügung. Die dort vorgesehenen Maßnahmen - Abholzung eines Fichtenbestandes zu Gunsten einer Laubwaldaufforstung mit Erle, Esche, Rotbuche, Vogelkirsche etc. - dienen der Kompensation der durch die Umsetzung der vorliegenden Satzung zu erwartenden Eingriffe



Zuordnungsfestsetzung

- Im Sinne des § 135 a-c BauGB werden die Bereitstellung der Fläche
- Buchenrod, Flur 5, Flst 30 (teilw.)
 - sowie die Aufwendungen für die dort durchzuführenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - für private Baumaßnahmen nach der zulässigen Grundfläche im Flächenverhältnis 1 : 1 zugeordnet.

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND GESTALTUNGSATZUNG

(gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit der "Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan" vom 28.01.1977 und § 81 HBO vom 15.01.2011)

Dachform und Dachgestaltung

Zulässig bei Hauptgebäuden sind Satteldächer. Doppelhäuser sind in einheitlicher Dachform und Dachneigung herzustellen. Für Dächer von Anbauten, Vorbauten und Erkeren sind auch andere als die im Planteil vorgegebenen Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Dachgestaltung sollte dem Charakter des Ortsbildes entsprechend in kleinteiligen Dachziegeln oder Dachpfannen erfolgen. Deutlich untergeordnete Teilflächen des Daches (z.B. Gauben) können auch in anderen Materialien eingedeckt werden. Es sind Rot-, Schwarz- und Anthrazit-Töne zulässig. Die einzelnen Dächer sind in einheitlicher Farbe zu decken. Begrünte Dächer sind grundsätzlich zulässig. Doppelhäuser sind in einheitlicher Dacheindeckung herzustellen. Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig, sofern sie sich an die Dachflächen anpassen - aufgeständerte Anlagen sind auf den Hauptgebäuden unzulässig.

Gauben

Es gilt die Gaubensatzung der Gemeinde Flieden.

Ist das Dachgeschoss das 1. Obergeschoss, so können auch größere Gauben mit ca. 2,5 m Randabstand von den Giebelwänden zugelassen werden.

Stellplätze

Es gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Flieden.

Garagen

Für Garagen gilt die HBO und die GaVo. Garagen sind in Materialwahl und Farbgebung dem Hauptgebäude anzupassen.

D. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN

Denkmalschutz - Bodenfunde

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmale wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder andere Funde, wie z. B. Scherben, Steingeräte oder Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDschG unverzüglich den zuständigen Stellen zu melden.

Altlasten

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind umgehend das Regierungspräsidium Kassel, der Gemeindevorstand der Gemeinde oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Fulda zu benachrichtigen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

Abfallwirtschaft

Bei Baumaßnahmen ist das Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt; 2009) der hessischen Regierungspräsidien zu beachten.

Oberbodensicherung

Der anstehende Oberboden ist gemäß DIN 18915 (3) zu sichern und zu behandeln.

AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Die Aufstellung der Satzung wurde von der Gemeindevertretung am 20.03.2013 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 12.06.2015.

2. Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB

Der Satzungsentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 22.06.2015 bis 22.07.2015 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 12.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Entwurf wurde am 30.09.2015 als Satzung beschlossen.

4. Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 BauGB

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 23.10.2015 hat die Ergänzungssatzung Rechtskraft erlangt.

Flieden, den 23.10.15
Henkel
(Bürgermeister)

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB
für den Bereich "Hohe Birke",
OT Struth, Gemeinde Flieden, Kreis Fulda

