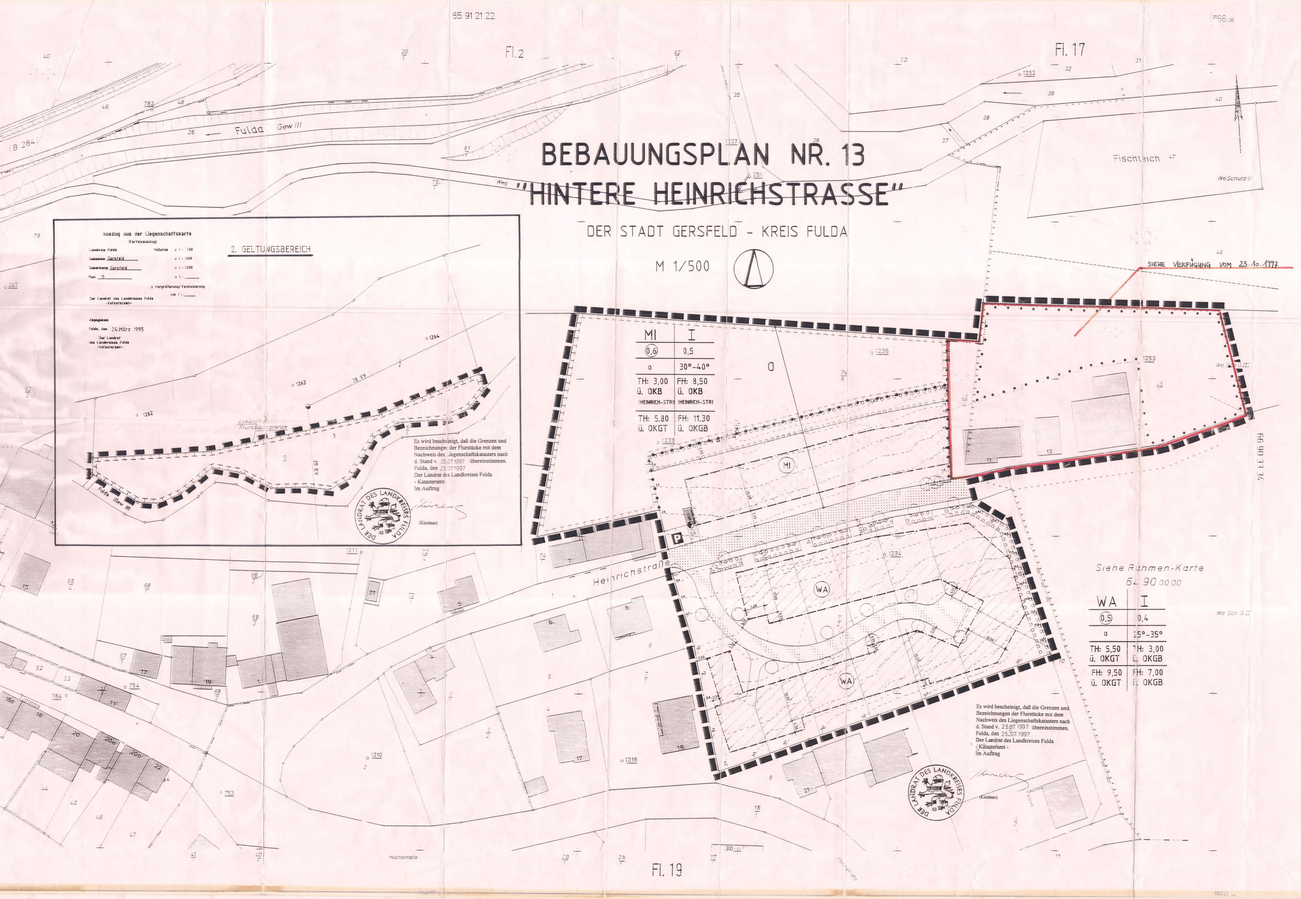

BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"HINTERE HEINRICHSTRASSE"

DER STADT GERSFELD - KREIS FULDA

M 1/500

BEBAUUNGSPLAN NR. 13) "Hintere Heinrichstraße"
der Stadt Gersfeld/Rhön - Kreis Fulda

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzt) vom 22-04-1993 (BGBl. I S.466).

2. Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), in der Fassung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 23.04.1993 (BGBl. I S. 466).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

4. Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1981

5. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20. Dezember 1993 (GVBl. I S. 655), geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des hessischen Naturschutzgesetzes vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I S. 775)

6. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (hessisches Naturschutzgesetz - HENatG) vom 19. September 1980 (GVBl. I S. 309), geändert durch Gesetze vom 28. August 1986 (GVBl. I S. 253), 4. November 1987 (GVBl. I S. 200), 29. März 1988 (GVBl. I S. 130) und 21. Dezember 1988 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1994 (GVBl. I S. 775).

7. Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Gesetzmen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.

PLANZEICHENERKLÄRUNG/TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)

MI — MISCHGEBIETE (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z.B. 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)

z.B. (0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)

z.B. II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 16 BauNVO)
Das Dachgeschoß und das Untergeschoß (auf Grund der Sanglage) können zusätzlich ausgebaut werden)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 16 BauNVO)

z.B. TH: 7,00 m Traufhöhe über OK Gelände S.OKGT. talseitig

z.B. TH: 5,00 m Traufhöhe über OK Gelände S.OKGB. bergseitig

z.B. TH: 6,00 m Traufhöhe über OK Heinrichstr. S.OKT. talseitig (Heinrichstr.)

z.B. TH: 3,00 m Traufhöhe über OK Heinrichstr. S.OKB. bergseitig (Heinrichstr.)

z.B. FH: 5,00 m Firsthöhe über OK Gelände S.OKGT. talseitig

z.B. FH: 5,00 m Firsthöhe über OK Gelände S.OKGB bergseitig

z.B. FH: 8,00 m Firsthöhe über OK Heinrichstr. S.OKT. talseitig (Heinrichstr.)

z.B. FH: 5,00 m Firsthöhe über OK Heinrichstr. S.OKB. bergseitig (Heinrichstr.)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

— — — BAULINIE (§ 22 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
(FLÄCHEN sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen; z.B. wasserdurchlässige Betonpflastersteine, auf Abstand verlegte Pflastersteine mit Bepflanzung der Fugen u.ä.)

P — PRIVATE PARKPLÄTZE
(FLÄCHEN sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen; z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, wassergebundene Decke)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

ELEKTRIZITÄT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT.
(§ 9 (1) 20 BauGB)
MUSTERLISTE/FLÄCHEN:

Anlage einer Streuobstwiese durch Pflanzung von Obsthochstämmen im Raster 10 m x 10 m

Ausgleichsfläche im 2. Geltungsbereich (Teilstück von Flurstück 3, Flur 5, Gemarkung Gersfeld). Ausweitung der Übergangszone um 10,00 m, gemessen von den beiden nördlichsten Punkten der ausgewiesenen Flurbewindungen.
Innerhalb der bezeichneten Flächen wird jegliche Düngung und Nutzung ausgeschlossen - Sukzession.

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN, HEIMISCHEN HEISTERN UND STRÄUCHERN

Entlang der nördlichen und östlichen Grenzen des Baugebietes, sowie südlich der Heinrichstraße sind auf Privatgrundstücken auf den 2,0 m breiten Pflanzstreifen 3-reihige, auf den 3,0 m breiten Pflanzstreifen 3-reihige Anpflanzungen it. nachfolgender Sandliste vorzunehmen:
Dabei sind mindestens 25 % Heister einzusetzen. Pflanzabstand innerhalb der Reihe 1,5 m. Reihenabstand 1,0 m.
Artenauswahl und Pflanzgröße:

Heister 2 x v. o.B. 100 - 150

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus spp.	Wildkirschen

Strucher 2 x v. o.B. 40 - 100

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Rosa pisuca	Rechtrose
Rosa rubiginosa	Zaunrose
Sambucus nigra	Holunder
Salix spp.	Weiden
Viburnum lantana	Schneeball

Auf den Grundstücken ohne ausgewiesene Pflanzbindung sind 10 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
Pflanzenauswahl siehe Artenliste, Pflanzdichte 1 St/1,5 m². Diese Gehölze können als lockere oder geschnittene Hecke entlang der Grundstücksgrenzen oder über das Gartengrundstück verteilt auf den Böschungen angepflanzt werden.

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

VORHANDENER BAUMBESTAND, ZWINGEND ZU ERHALTEN

BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 (1) 25 BauGB).
Auf jedem Grundstück südlich der Heinrichstraße ist ein großkroniger Laubbaum (MST. 3 x v. oB. Stammumfang (4 - 16 cm) zu pflanzen.

Artenauswahl:

Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne
Tilia cordata	Winterlinde
Acer pseudoplatanus	Bergahorn

Entlang der Heinrichstraße ist auf den Straßengrundstück auf der Südseite auf einem 2,0 m breitem Grünstreifen eine Baumreihe einer Art zu pflanzen.
Artenauswahl und Pflanzgröße siehe oben.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

Böschungen sind nicht steiler als 1 : 2 anzulegen und oben und unten auszurunden.
Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,20 m sind zulässig, sie sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
Stückzahl: pro angefangene 5 lfdm Mauer 1 Stück.
Artenauswahl:

Hedera helix	Efeu
Partenocissus trid."Veitchii"	Wilder Wein

SONSTIGE PLANZEICHEN:

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

TEIL B: BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

DACHFORM UND -GESTALTUNG

SD/PD z.B. 25°-35°	Sattaldächer. Pultdächer(nur Pultdachgruppen) Dachneigung

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig.
Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

MÜLLTONNEN

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

AUSSENWÄNDE

Wegen der möglichen Fernwirkung sind für die Fassaden ausschließlich gedeckte Farben und/oder berankte Fassaden zulässig.
Die Farbgestaltung ist vor Ausführung mit der Bauaufsicht, der Unteren Naturschutzbehörde und dem Magistrat der Stadt Gersfeld abzustimmen.

TEIL C: SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

GRUNDSTÜCKSGRENZEN, VORHANDENE GRENZSTEINE, GEPLANTE, UNVERBINDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

z.B. 45/1 — FLURSTÜCKSNUMMERN

GEPLANTER HÖHENLINIENVERLAUF

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande von übereinstimmt.
Fulda, den .....
- siehe Bebauungsplan -
Der Landrat des Kreises Fulda
-Katasteramt-

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 16-0-80 beschlossen.

Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16-01-89 öffentlich bekanntgemacht.

Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 23-09-93 ortsüblich bekannt gemacht und am 29-08-93 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Mit Schreiben vom 12-08-93/Stellungnahmen die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 19-12-96 öffentlich bekannt gemacht und am 30-01-97 bis 04-02-97 öffentlich durchgeführt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25-06-97 den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gersfeld/Rhön, den .....
(Siebert)
(Bürgermeister)

Das Anzeigeverfahren wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB von ..... durchgeführt.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 29.01.1997 öffentlich bekannt gemacht und liegt der Genehmigung nicht für bedenklich mit Begründung während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 29.01.1997 rechtsverbindlich geworden.

Gersfeld/Rhön, den 29.01.1997
(Siebert)
(Bürgermeister)

Regierungspräsidium Kassel
Az:34-61-GERSFELD-11
Wendland-Monhen

BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"HINTERE HEINRICHSTRASSE"

DER STADT GERSFELD - KREIS FULDA

ÜBERSICHTSKARTE M 1/25.000

ARCHITEKTURBÜRO "HOHE RHÖN"
Dipl.Ing. Architekt Carl-Jürgen Pillmann
Brückenstraße 1 Haus am Marktplatz 36123 Gersfeld/Rhön
Telefon: 06654/9631-0 Telefax: 06654/7449

DATUM: OKTOBER 1995

4.03.31 9