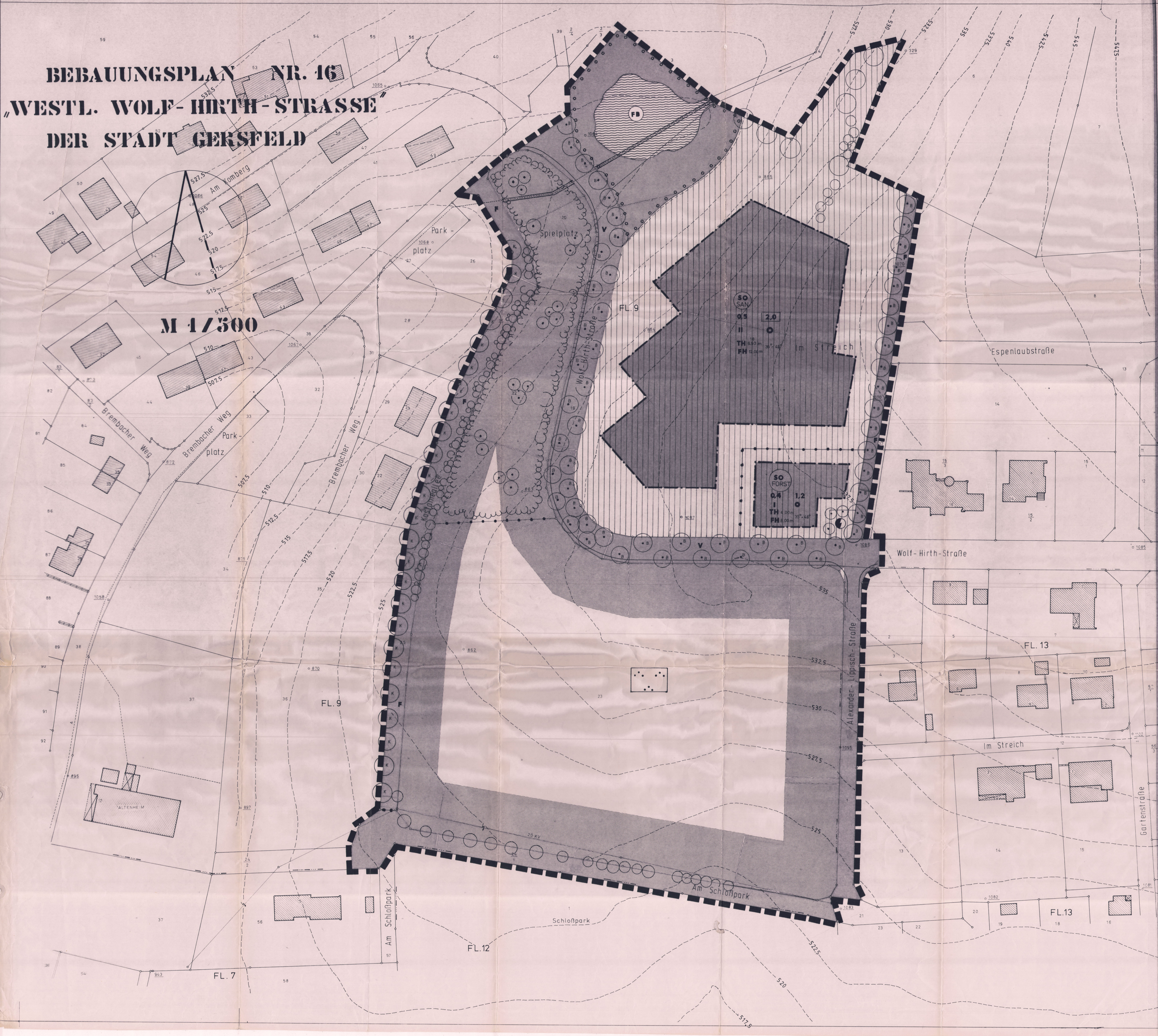
BEBAUUNGSPLAN NR. 46
„WESTL. WOLF-HIRTH-STRASSE"
DER STADT GERSFELD



BEBAUUNGSPLAN NR. 16)
"WESTLICH WOLF-HIRTH-STRASSE" DER STADT GERSFELD
LANDKREIS FULDA

GESETZLICHE GRUNDLAGEN:

1. Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977
3. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981
4. Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 01. April 1981
5. Hessische Bauordnung vom 31. August 1976 in der Fassung vom 16. Dezember 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06. Juni 1978
6. Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977
7. Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977
8. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980

PLANZEICHENERKLÄRUNG/ TEXTL. FESTSETZUNGEN

TEIL A) **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

überbaubare Flächen **SO SAN** nicht überbaubare Flächen	SONDERGEBIET - Sanatorium/Klinik In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch die nach § 14 BauNVO außnahmsweise zulässigen Nebenanlagen ausgeschlossen.
SO FORST	SONDERGEBIET - Forstamt In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch die nach § 14 BauNVO außnahmsweise zulässigen Nebenanlagen ausgeschlossen.
z.B. **2,0**	BAUMASSENZAHL (§ 16, Abs. 2.Nr.1 BauNVO)
z.B. **0,4**	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16, Abs. 2.Nr. 2 BauNVO) sofern zeichnerisch keine kleineren Flächen ausgewiesen sind.
z.B. **II**	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16, Abs.2. Nr. 3 BauNVO)
z.B. **H** 700m	HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 16, Abs. 3. BauNVO) Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche. Im Sondergebiet dürfen die Gebäude eine maximale Höhe der Außenwand von 6,50 m an keiner Stelle überschreiten.
z.B. **FH** 11.00 m	Firsthöhe

BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr.2 BBauG)

O	OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO) Ausnahmen sind zulässig, soweit dies den im Bebauungsplan festgesetzten, überbaubaren Flächen nicht widerspricht, und aus Gründen der Denkmalpflege u. des Städtebaus.
—·——	BAUGRENZE DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1. Nr. 11 BBauG)

▨	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN
——	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
V	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN mit verkehrsberuhigtem Ausbau
F	VERKEHRSFLÄCHEN NUR FÜR FUSSGÄNGER

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 5 Abs. 2. Nr. 4, § 9 Abs. 1. Nr. 12)

◐	ELEKTRIZITÄT (Umformerstation, geplant)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

▨	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - KURPARK Parkanlage - Kurpark - mit naturnaher landschaftsgärtnerischer Gestaltung. Zulässig sind kleine, untergeordnete, offene bauliche Anlagen, die der Nutzung als Kurpark dienen wie z.B.: Musikpavillon, Schutzhütte, Volieren, Tretbecken usw.
FB	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - PARKANLAGE Mit Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG) in Verbindung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG) und Bindungen zur Erhaltung und Entwicklung von Gewässern (Feuchtbiotop): Anpflanzung von Gehölzen im Bereich des Feuchtbiotops: Es ist jeweils eine ausgewogene Mischung aus Arten der nachfolgenden Liste zu verwenden: Haselnuß, Pfaffenhütchen, Liguster, Heckenkirsche, Traubenkirsche, Späte Traubenkirsche, Brombeere, Himbeere, Aschweide, Grauweide, Bachweide, Korbweide, Roterle.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

○ ○ ○	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) u. Abs. 6 BBauG)
⊙	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN: Es ist jeweils eine ausgewogene Mischung aus Arten der nachfolgenden Liste zu verwenden: Spitzahorn, Feldahorn, Birke, Hainbuche, Esche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Traubeneiche, Stieleiche, Eberesche, Winterlinde, Sommerlinde, Feldulme, Bergulme. Gelber Hartriegel, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Liguster, Heckenkirsche, Traubenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Vielblütige Rose, Brombeere, Himbeere, Holunder, Wolliger Schneeball, Schneeball.
	ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN
z.B. ⊙ B	B = Winterlinde, M = Hainbuche
z.B. ○ K	ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN K = Kastanie
○○○	ERHALTUNG VON BAUM-STRAUCHGRUPPEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

•—•—•	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
═══	OFFENZULEGENDE GRABENVERROHRUNG
┬┬┬	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR ERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND: (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BBauG)
▬ ▬ ▬	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BBauG)

TEIL B) **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28-01-1977 und § 118 Abs. 4 HBO vom 31-08-1976.

DACHFORM UND DACHGESTALTUNG

Zulässig sind nur Satteldächer und Pultdächer in Kombination miteinander. Die Dachneigung beträgt 35° bis 45°. Flachdächer sind auch bei Nebengebäuden unzulässig.
Die Dachdeckung soll mit Tonziegeln oder Betondachsteinen erfolgen, Farbe: ziegelrot.
Dachaufbauten sind zulässig, jedoch darf die Summe der Einzellängen von Dachgaupen auf einer Dachseite nicht größer sein, als die Hälfte der Dachlänge. Die Höhe der Dachgaupen darf höchstens 1/3 der Höhe von der Traufe bis zum First betragen. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang soll mindestens 1/4 der Dachlänge betragen.

z.B. 40° DACHNEIGUNG

AUSSENWÄNDE
Die Außenwände der Gebäude sind glatt zu verputzen oder mit Holz zu verschindeln und - insbesondere gegenüber dem Außengebiet - farblich zu gestalten aus der Palette der gedeckten Gelb-, Braun- oder Grüntöne.

EINFRIEDIGUNGEN
Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig.
Zäune sind von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen und außenseitig vollständig mit standortgerechten Sträuchern oder Hecken einzubinden oder als Holzstaketenzaun auszubilden.
Maximal zulässige Höhe: 1,50 m.

STELLFLÄCHEN
Die Stellplätze im Sondergebiet sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche anzulegen. Geeignete Befestigungen sind wassergebundene Decken, großfugiges Pflaster, Rasengittersteine usw. Der ruhende Verkehr ist in den überbaubaren Flächen nachzuweisen.

FERNMELDETECHNISCHE BELANGE
In den Verkehrswegen sind ausreichende Trassen für den späteren Einbau von Fernmeldeanlagen vorzusehen.
Von Straßenbaumaßnahmen ist das Fernmeldeamt mindestens 1 Jahr vorher zu unterrichten. Der Termin der Arbeitsaufnahme ist dem Fernmeldeamt mindestens 12 Wochen vor Baubeginn mitzuteilen.

TEIL C) **SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN**

35	GRUNDSTÜCKSGRENZEN, VORHANDENE GRENZSTEINE UND FLURSTÜCKSNUMMERN
z.B.: 540	VORHANDENE HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABE ÜBER NN.

ERGÄNZUNG ZUM TEIL A): PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

VORKEHRUNGEN GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN
(9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Durch Verwendung von geeigneten Materialien für Außenwände, Dächer, Türen und Fenster (z.B. Schallschutzfenster, schallabsorbierende Fassaden- und Dachplatten etc.) sowie durch geeignete Detailgestaltung ist bei der Objektplanung sicherzustellen, daß ein ausreichender passiver Lärmschutz erzielt wird. Dies ist gegenüber dem Bauaufsichtsamt - ggf. durch Gutachten - nachzuweisen.
Diese Maßnahmen sind, wenn sie alleine nicht ausreichen, noch durch einen situationsgerechten Grundriß (Anordnung der Kranken-, Aufenthalts-, Ruheräume etc. auf der dem Truppenübungsplatz abgewandten Gebäudeseite) zu unterstützen.

Ebenso aus Gründen des Immissionsschutzes können auf dem Grundstück für das Forstamt (SO-Forst) wegen seiner Lage zwischen einem reinen Wohngebiet und einem Sondergebiet - Sanatorium und Klinik -, nur solche Nutzungen zugelassen werden, von denen keine Störungen für die Nachbargemeinde ausgehen.

Geändert gemäß Genehmigung des RP-Kassel vom 04-03-1987 und des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 21-05-1987 am 27-05-1987.

I) **BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES**

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 18.12.1986 übereinstimmen.

DER LANDRAT DES KREISES FULDA

Fulda, den 18.12.1986

Der Landrat des Kreises Fulda
-Katasteramt-
(Schleicher)

II) **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 08.09.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16) "Westl. Wolf-Hirth-Straße" der Stadt Gersfeld beschlossen.

Stadt Gersfeld/Rhön 10

Gersfeld, den 17.12.1986

Der Magistrat der Stadt Gersfeld
(Bürgermeister)

III) **BÜRGERBETEILIGUNG**

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2a (2) BBauG an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 04.04.1986 ortsüblich bekanntgemacht.
Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 14.04.1986 bis 22.04.1986 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes haben.

Stadt Gersfeld/Rhön 10

Gerfeld, den 17.12.1986

Der Magistrat der Stadt Gersfeld
(Bürgermeister)

IV) **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 16) "Westl. Wolf-Hirth-Straße" der Stadt Gersfeld mit Textteil und Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 14.07.1986 bis 18.08.1986 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sins am 04.07.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stadt Gersfeld/Rhön 10

Gersfeld, den 17.12.1986

Der Magistrat der Stadt Gersfeld
(Bürgermeister)

V) **SATZUNGSBESCHLUSS**

Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BBauG am 21.08.1986 den Bebauungsplan Nr. 16) "Westl. Wolf-Hirth-Straße" der Stadt Gersfeld als Satzung beschlossen.

Stadt Gersfeld/Rhön 10

Gersfeld, den 17.12.1986

Der Magistrat der Stadt Gersfeld
(Bürgermeister)

VI) **GENEHMIGUNGSVERMERKE**

GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 4. März 1987
34 - 61d 04 - 01 (07) -
Kassel, den 4. März 1987
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

VII) **RECHTSVERBINDLICHKEIT**

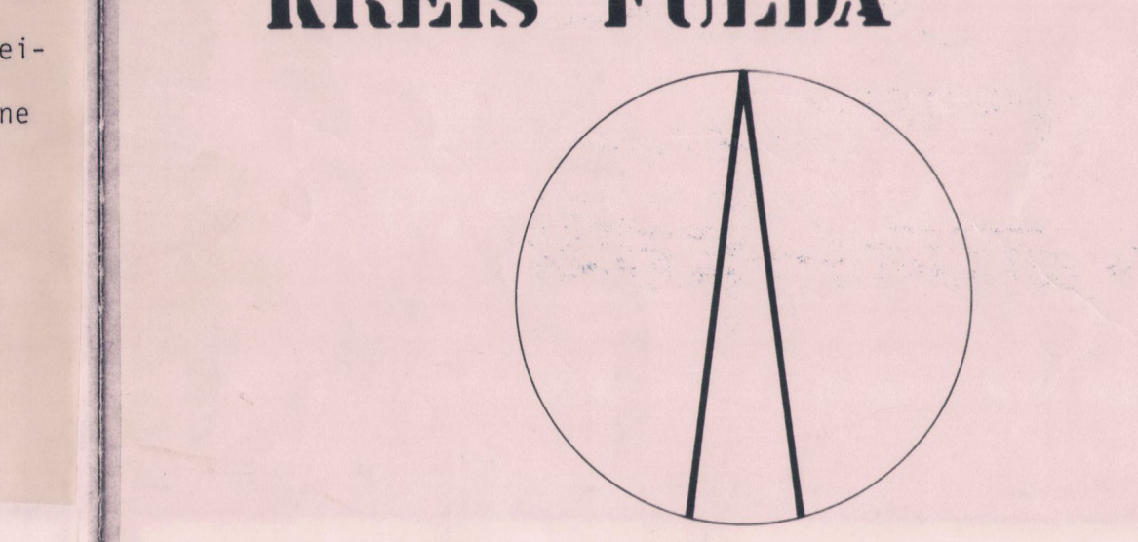
Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 16) "Westl. Wolf-Hirth-Straße" der Stadt Gersfeld wurde am 29.05.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 16) "Westl. Wolf-Hirth-Straße" der Stadt Gersfeld rechtsverbindlich.

Stadt Gersfeld/Rhön 10

Gersfeld, den 29.05.1987

Der Magistrat der Stadt Gersfeld
(Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN NR. 46
„WESTL. WOLF-HIRTH-STR."
DER STADT GERSFELD
KREIS FULDA



M 1/500

BEARBEITET : ARCHITEKTURBÜRO "HOHE RHÖN"
ARCHITEKT
DIPL.-ING. (TU) C.-J. PILLMANN
BRÜCKENSTR. 1 - 6412 GERSFELD/RHÖN
TEL.: 06654/567

Aufgestellt: Januar 1986
Geändert: Juni 1986
Dez. 1986

135m²