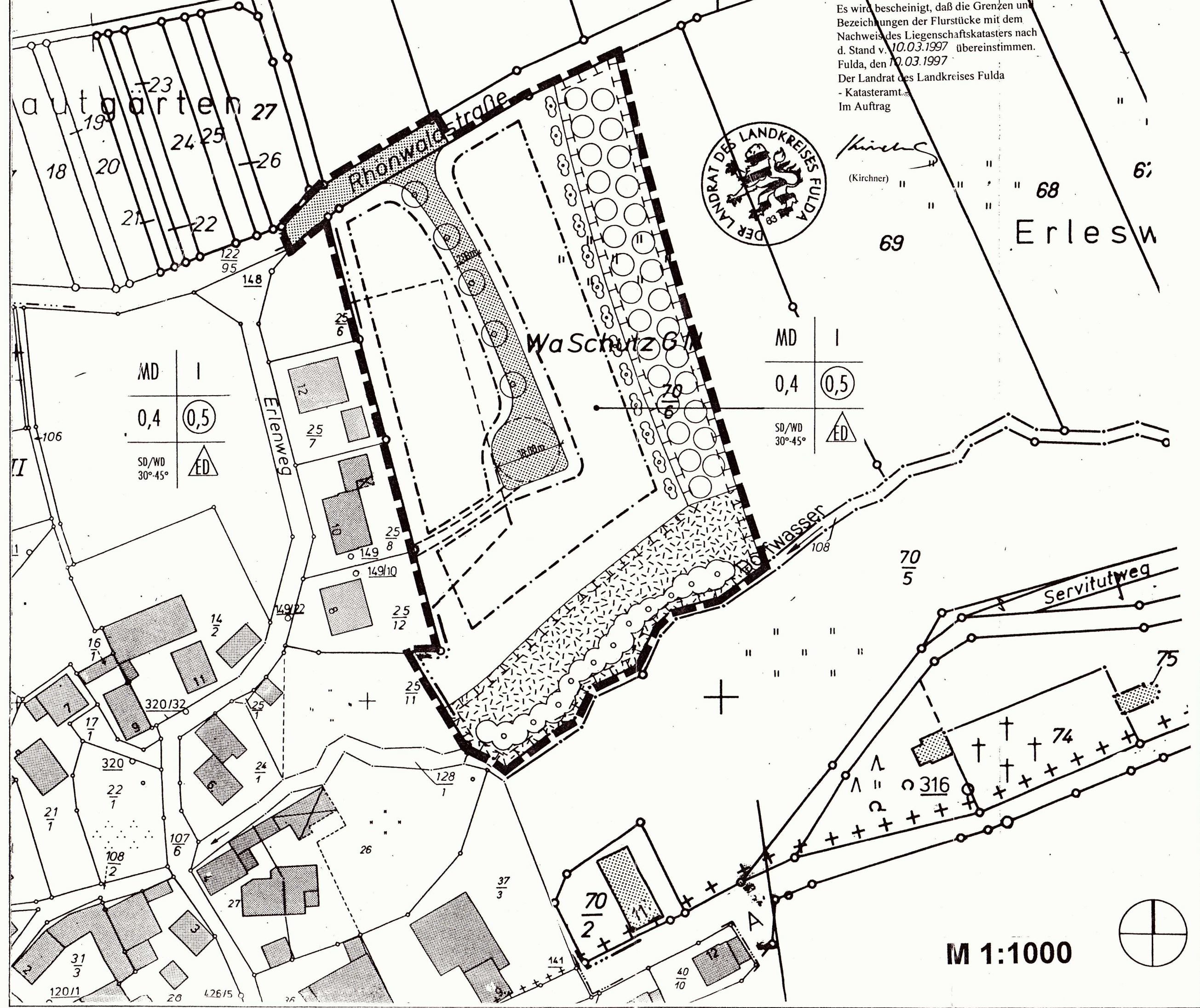




GEMEINDE HILDERS, ORTSTEIL BATTEN

Bebauungsplan Nr. 2 "Erleswiesen"

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage nachfolgender Bestimmungen:

- des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Bauordnungsverordnung (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZVO)
- des § 5 Hess. Gemeindeordnung
- der auf § 9, Abs. 4, Baugesetzbuch beruhenden Hess. Verordnung vom 28.01.1977 (GVBl.I. Seite 102) in Verbindung mit § 87 HBO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

	Flurgrenze vorhanden
	Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer z.B. 46
	Gebäude - Bestand

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Das gesamte Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone 3) des Trinkwasserschutzbereiches für den Tiefbrunnen der Gemeinde Hilders. Es gilt die Schutzgebietsverordnung des Regierungspräsidiums Kassel vom 06.12.1973 (Nr. 354, Staatsanzeiger 74, Seite 239).

Die Bereitstellung ausreichender Löschwassermengen auf den Baugrundstücken ist gem. § 36 Brandschutz - Hilfeleistungsgesetz in Verbindung mit § 54 (1) HBO sicherzustellen und bei Bauantragstellung nachzuweisen.

Hinweise zu Lärmimmissionen:

Entsprechend der TA Lärm sind im dörflichen Mischgebiet folgende Immissionswerte zulässig:
tagsüber 60dB(A)
nachts 45dB(A)

TEIL A - Planungsrechtliche Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches** (§ 9, Abs. 7 BauGB)
- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 5, 16 und 17 BauNVO)

Nicht zulässig sind gem. § 1, Abs. 5 BauNVO Tankstellen
- Dorfgebiet** (§ 5 BauNVO)
Nicht zulässig sind gem. § 1, Abs. 5 BauNVO Tankstellen
- Grundflächenzahl: GRZ 0,4** (§ 19 BauNVO)
- Geschoßflächenzahl: GFZ 0,5** (§ 20 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse: I** (§ 16, Abs. 2, Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO)
Wenn im Rahmen der HBO Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden und die talseitige Außenwand an keiner Stelle das Maß von 6,75 m überschreitet. Die Höhe der talseitigen Außenwand wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachfläche.

3. Stellplätze und Garagen

(§ 9, Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

Für jede Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz vorzusehen.

4. Bauweise

(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 22, Abs. 1-2 BauNVO)

4.1 Offene Bauweise

(§ 22, Abs. 2 BauNVO)

4.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

(§ 22, Abs. 2, Satz 2 BauNVO)

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

5.1 Baugrenze

(§ 23, Abs. 3 BauNVO)

6. Öffentliche Verkehrsflächen

(§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

6.1 Notwendige Abgrabungen und Böschungen für die Anlage der öffentlichen Verkehrsfläche sind zu dulden

7. Geh- und Leitungsrechte

(§ 9, Abs. 1, Nr. 21 BauGB)

7.1 Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Hilders für die Anlage eines Abwasserkanals

8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9, Abs. 1, Nr. 25b BauGB)

8.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Neuanpflanzungen vorwiegend mit standortgerechten Gehölzen, Blütensträuchern und Obstbäumen anzulegen.

Als Sträucher und Heister:

Haselnuß	(Corylus avellana)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildrosen	(z.B. Rosa canina)
Salweide	(Salix caprea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Faulbaum	(Frangula alnus)

Als hochstämmige Einzelbäume:

Traubeneiche	(Quercus petraea)
Stieleiche	(Quercus robur)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Salweide	(Salix caprea)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Winterlinde	(Tilia cordata)

sowie verschiedene Blüthengehölze

z.B. Bauernjasmin
Weigelen
Flieder

Hochstämmige Obstbäume:

vorherrschend dazu Apfel,
Birnen,
Pflaumen,
Zwetschen

8.2 Anpflanzen von Bäumen

Zu verwenden: Spitzahorn (Acer platanoides "Cleveland", 3xv., o.B., 16-18)

8.3 Anpflanzen einer mind. 2-reihigen Hecke mit Arten der unter der Ziff. 8.1 genannten Gehölzarten

8.4 Anpflanzung von Einzelbäumen auf privaten Grundstücken

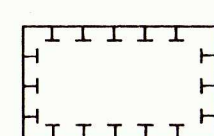
Auf jedem Baugrundstück sind mind. 1 hochstämmiger Laubb Baum 1. oder 2. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und zu pflegen.

Entlang jeweils einer langen Grundstücksgrenze ist eine Laubgehölzhecke zu pflanzen und dauernd zu unterhalten

Insgesamt sind mindestens 15% der Gesamt-Grundstücksfläche mit Gehölzen zu bepflanzen. Dabei sind pro Strauch 1,5 m² und pro Hochstamm 5 m² anzusetzen.

Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluß der Bauarbeiten folgenden Vegetationsperiode.

8.5 Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.



9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der umgrenzten Fläche ist eine Gehölzpflanzung mit standortgerechten Aue- und Ufergehölzen anzulegen.

Es sind zu verwenden:

Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Hasel	(Corylus avellana)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)

Die Restfläche soll der Entwicklung zu einem vorgelagerten Staudensaum überlassen werden. Sie ist daher aus jeglicher Nutzung zu nehmen.

Entlang des neu entstehenden östlichen Siedlungsrandes ist auf die volle Länge eine Streuobstwiese mit vorwiegend Apfel, eingestreut Birne und Zwetsche (altbewährte Sorten gemäß Sortenliste vom ARLL Fulda) in einer Größe von 2.500 m² anzulegen (Pflanzverband 8 x 8 m). Die Obstwiese ist 1x jährlich nach dem 15.06. zu mähen.

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Die gem. § 8a Abs. 5 BNatSchG unter Ziff. 9 festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden zu 25% den Eingriffen, die sich aus dem Bau der Erschließungsstraße und zu 75% den Eingriffen, die sich aus den privaten Baumaßnahmen ergeben, zugeordnet.

TEIL B - Festsetzungen gem. § 87 HBO

1. Besondere Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 87, Abs. 1, Nr. 1 HBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Als Dachform ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur das geneigte Sattel- und Walmdach zulässig. Die zulässige Dachneigung wird mit 30°-45° festgelegt.

1.2 Dachgestaltung

1.2.1 Als Dacheindeckung sind rote Ziegeln zu verwenden.

1.2.2 Die Länge einer Dachgaube darf höchstens 2/3 des Daches betragen. Die Höhe über der Dachhaut darf 1/3 der Dachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First nicht übersteigen, maximal jedoch 1,50 m. Der seitliche Abstand vom Ortsgang muß mindestens 2,00 m betragen.

1.2.3 Diese Regeln gelten sinngemäß auch für Dacheinschnitte zur Ausbildung von Dachterrassen bzw. Loggien.

1.3 Maximal zulässige Drempeilhöhe

Zulässig ist eine max. Drempeilhöhe von 0,75 m. Die Drempeilhöhe wird gemessen von der Oberkante Rohdecke bis Unterkannte Sparren (innenseitige Außenwand).

1.4 Garagen sind in Form und Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.

2. Besondere Vorschriften über die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

(§ 87, Abs. 1, Nr. 4 und 5 HBO)

Einfriedung

Für die Einfriedung der Grundstücke sind - lebende Hecken oder - Holz- und Metallzäune ohne Sockel mit vertikaler Gliederung und einer max. Höhe von 1,30 m zu verwenden.

EMPFEHLUNGEN

Für alle Grundstücke wird die Sammlung von Niederschlagswasser, das von den Dachflächen der Gebäude abfließt, in Zisternen für Toiletten und Gartenbewässerung empfohlen. Die erforderliche Speichergöße der Zisternen sollte mind. 2 cbm betragen. Sofern die Bodenverhältnisse dies ermöglichen, sollen Möglichkeiten für die Versickerung des nicht zu Brauchzwecken genutzten Niederschlagswassers vorgesehen werden.

Zur Minderung der Bodenversiegelung soll für die Hofflächen, Stellplätze und Garageneinfahrten eine breitflächige Pflasterung vorgesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am 13. Sep. 1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Erleswiesen" im Ortsteil Batten beschlossen. Der Beschluß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Hilders, den 12. Mai 1997



Gemeindevertretung der Gemeinde Hilders
Bürgermeister

- Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 11.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger an der Zeit vom 8.12.1997 bis zum 11.12.1997 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Entwurfes haben.

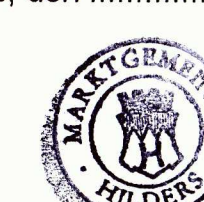
Hilders, den 12. Mai 1997



Gemeindevertretung der Gemeinde Hilders
Bürgermeister

- Der Entwurf mit Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 "Erleswiesen" hat über die Dauer eines Monats vom 1.12.1997 bis zum 7.12.1997 einschließlich öffentlich aus- gelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 28.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hilders, den 12. Mai 1997



Gemeindevertretung der Gemeinde Hilders
Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat nach § 10 BauGB am 26. Nov. 1996 den Bebauungsplan Nr. 2 "Erleswiesen" als Satzung beschlossen.

Hilders, den 12. Mai 1997



Gemeindevertretung der Gemeinde Hilders
Bürgermeister

- Anzeigevermerk des Regierungspräsidiums

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 19. Aug. 1997, Az.: 34- HILDERS-11
Regierungspräsidium Kassel
im Auftrag:

Mündlich - Mönchen

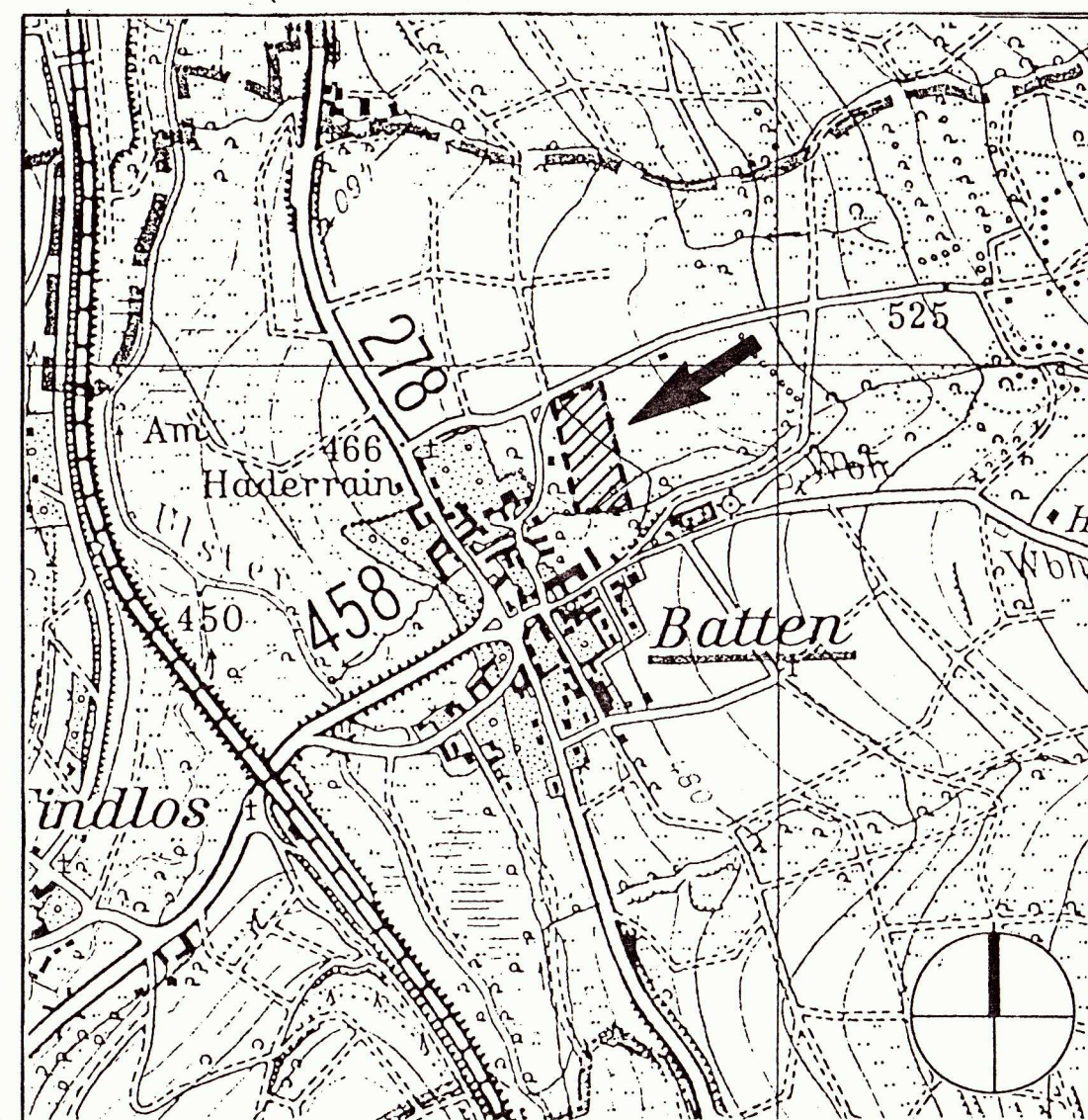


- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungs- planes Nr. 2 "Erleswiesen" wurde gemäß § 12 BauGB am 04. Sep. 1997 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 2 "Erleswiesen". Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 2 "Erleswiesen" rechtsverbindlich.

Hilders, den 04. Sep. 1997



Gemeindevertretung der Gemeinde Hilders
Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:10.000

GEMEINDE HILDERS LANDKREIS FULDA

ORTSTEIL BATTEN

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN NR.2 "ERLESWIESEN"