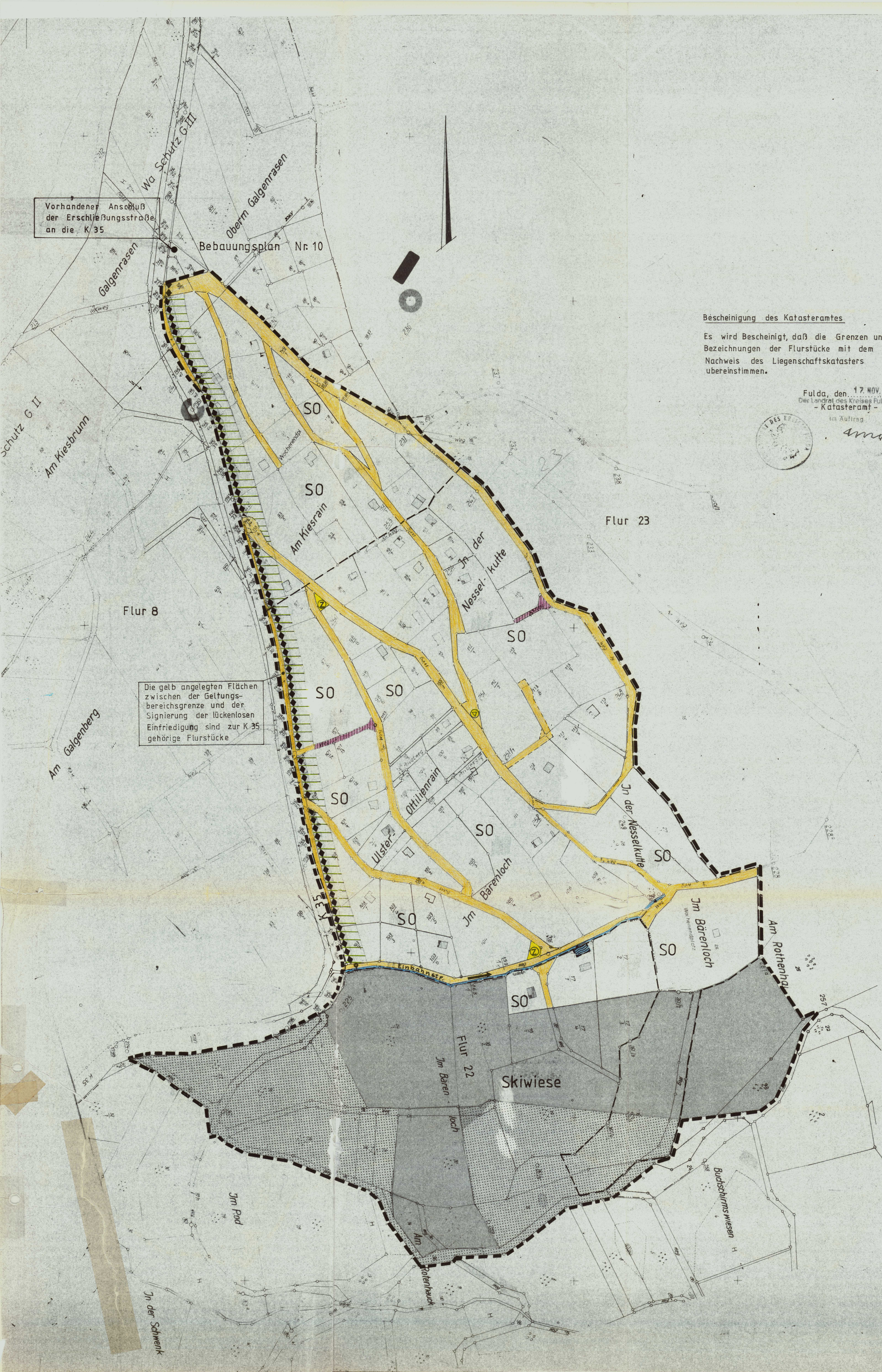




Gemeinde Hilders, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 9 "Wochenendhausgebiet" OT Hilders

Flur 8, 22 und 23

Maßstab: 1 : 1.500

Bearbeitet: Kreisbauamt - Planungsabteilung - im Dez. 1970
überarbeitet im Juli 1982

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung und einem Textteil mit besonderen Festsetzungen.

Rechtsgrundlagen:

1. Bundesbaugesetz vom 18.6.1976 BGBl. I S. 2256
2. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 BGBl. I S. 833
3. Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 BGBl. I S. 1763
4. Zweite Hess. V.O. zur Durchführung des BBAUG vom 18.3.1965 StBl. S. 63
5. Hess. Bauordnung vom 16.12.1977

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1. Landschaftsschutzgebiet
Die Gemarkung Hilders und somit das gesamte Wochenendhausgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Naturpark "Hessische Rhön".

2. --- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

3. --- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch den Bebauungsplan Nr. 9 aufgehoben.

4. Art der baulichen Nutzung:

SO Wochenendhausgebiet im Sinne des § 10 (3) der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 BGBl. I S. 1763 festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Wochenendhäuser als Einzelhäuser. Ergänzende Festsetzungen in § 2 des textlichen Teiles.

5. Maß der baulichen Nutzung:

Bauweise	offen;	nur Einzelhäuser
Geschöfzahl	I	(eingeschossig)
Mindestgröße der Baugrundstücke		800 qm

Geschöfflächenzahl und Grundflächenzahl werden nicht festgesetzt. Dafür erfolgt die Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl der Bauwerke. Zulässig ist eine überbaute Grundfläche von max. 60 qm. Diese Überbauung darf auf jedem Grundstück nur einmal erfolgen.

Gestaltungsvorschriften sind im textlichen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

6. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen sind wie folgt festgesetzt:

- a) Zu Gemeindegrenzen hin im Abstand von 5,00 m von der Straßengrenze. Ausnahmen sind zulässig, wenn die besonderen Geländeumstände es erfordern.
- b) Zeitliche und rückwärtige Begrenzung 5,0 m von der Grundstücksgrenze.
- c) Von der Grenze der Kreisstraße 35 ist die Baugrenze mit 20 m Abstand festgesetzt.
- d) Baulinien sind nicht festgesetzt.

7. Verkehrsflächen:

--- Öffentliche Verkehrsflächen, Festsetzungen über Art und Umfang siehe § 4 des textlichen Teiles

--- einzuziehende vorhandene Gemeindegrenze

8. Wasserflächen

--- vorhandener Bachlauf

--- Staustelle zur Sicherstellung der Brandbekämpfung

9. Flächen für Versorgungsanlagen:

--- Wasserzapfstellen

--- Trafostation --- Hochspannungsfreileitung

10. Grünflächen:

Skiwiese Skiwiese (sonst. Nutzung als Wiesen u. Weidefläche) mit Zulässigkeit von Lichtanlagen; sämtliche sonstigen (auch landw.) Anlagen und Einfriedigungen unzulässig.

11. Landwirtschaftliche Nutzfläche mit dazugehörigen landwirtschaftlichen Wegen:

--- landwirtschaftliche Nutzfläche

12. --- Lückenlose Einfriedigung entlang der Kreisstraße 35 Hilders - Simmershausen

13. --- Aus landschaftsgestalterischen Gründen mit Busch- und Baumgruppen zu beplanzendem Grundstückstreifen, damit die Wochenendhausbebauung gegen die Sicht von der Kreisstraße her abgesichert wird.

14. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme:

--- vorhandene Flurstücksgrenzen

--- vorhandene Bebauung

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1. Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 8. Juni 1970



Bürgermeister

2. Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 16.8.82 bis 17.8.82 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 05.8.82 vollendet.



Bürgermeister

3. Satzungsbeschlussvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBAUG von der Gemeindevertretung am 07.10.82 beschlossen worden.



Bürgermeister

4. Genehmigungsvermerke:

5. Bekanntmachung nach der Genehmigung:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBAUG am 26. Mai 1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan liegt für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme.



Bürgermeister

Gemeinde Hilders, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 9, OT Hilders, "Wochenendhausgebiet"

Gemeinde H i l d e r s, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 9, OT Hilders, in Textform für das Wochenendhausgebiet Flur 8, 22 und 23.

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - im Dez. 1970,
überarbeitet im Juli 1982.

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz vom 18.6.1976, I S. 2256
 2. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 BGBl. I S. 833
 3. Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977, BGBl. I S. 1763
 4. ~~Zweite Hess. V. O. zur Durchführung des BBauG vom 18.3.1965~~
~~GVBl. S. 63. Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I 1981 S. 66)~~
 5. Hess. Bauordnung vom 16.12.1977
~~VO vom 28.01.1977 (GVBl. I 1977 S. 102)~~
~~6. Hess. Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. I 1977 S. 1)~~
- Der Bebauungsplan besteht aus einer zeichnerischen Darstellung mit Festsetzungen und einem Textteil mit Festsetzungen.

§ 1 Umfang des Geltungsbereiches

Der Umfang des Geltungsbereiches sowie Art und Maß der baulichen Nutzung sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgesetzt. Die ergänzenden gestalterischen und sonstigen Vorschriften werden durch den Textteil getroffen.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Ergänzende Festsetzungen zu Ziffer 4 der Festsetzungen im Plan.

- 1) Das Gebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Wochenendhausgebiet im Sinne des § 10 (3) der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Wochenendhäuser als Einzelhäuser (keine Ferienhäuser). Sie dürfen nur zum zeitlich begrenzten Erholungsaufenthalt benutzt werden. Jede andere Nutzung, insbesondere die Nutzung als Gaststätte, Café, Wohnhaus, Fremdenbetrieb, als Verkaufsstelle für jede Art von Waren, für Ausstellungszwecke, für die Einrichtung von Läden, Lagerzwecke, für die Haltung von Tieren (z. B. als Bienenhaus, Hühnerhaus, Hundezwinger, Stall usw.) ist untersagt.

- 2) Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) sind ausgeschlossen.

Mit Rücksicht auf die Eigenart des Gebietes sind - soweit nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan zugelassen oder vorgeschrieben - unzulässig:

Nebengebäude, Nebenanlagen, sonstige Anlagen, Vor- und Anbauten an das Wochenendhaus, Läden, sog. Wintergärten, Veranden, Altanen, Schutzdächer, sonstige Überdachungen, Gartenhäuser, Schuppen, Pergola, Gerätehütten, Aborthütten, Gewächshäuser, Aussichtsstände, Mauern und Stützmauern, künstliche Hohlräume, Warenautomaten jeder Art, Ställe, Tier- oder Pflanzengehege, die oberirdische Lagerung von Tanks ausserhalb der Gebäude, Anlagen für flüssige oder feste Abfallstoffe mit Ausnahme der ausdrücklich dafür in der Satzung bestimmten Einrichtungen, sowie das Aufstellen von Masten, das Spannen von Matten, Tüchern, Flechtwerken oder Netzen.

§ 3 Besondere Vorschriften über die Baugestaltung der Gebäude

- 1) Das Vollgeschoß ist möglichst mit waagerechter oder senkrechter Holzverkleidung zu versehen. Die Verkleidung ist möglichst mit einem naturfarbenen Holzschutzmittel mit Pigmentzusatz, der etwa dem natürlich gealterten Holzfarbton entspricht, einzulassen. Bei Verwenden eines Außenputzes sind nur abgestumpfte Farbtöne in mittlerem grau, braun oder grün zulässig.
Die Geschoßhöhe ist mit max. 3,00 m begrenzt.
- 2) Das Dach ist mit einer Neigung von 10 - 23 ° zulässig, nicht jedoch als Pultdach mit Gefälle entgegen der Hangrichtung.
Das Material der Dacheindeckung ist nicht festgesetzt; jedoch sind helle Töne unzulässig. Das gilt auch für hellrote Ziegelddeckung.
- 3) Es dürfen nur Fenster mit naturfarbenen Holzrahmen verwendet werden. Kunststoffverkleidungen oder Blenden, besonders an Brüstungen, Dächern, Wänden, Hauseingängen usw. sind untersagt, soweit sie nicht dem natürlichen Holzton angepaßt sind.

- 4) Eine Unterkellerung ist zulässig. Der Keller ist in Massivbauweise auszuführen. Die Freilegung des Kellergeschosses ist grundsätzlich unzulässig. Ausnahmen können bei starker Hanglage zugelassen werden. Aufenthaltsräume in Kellergeschossen sind nicht gestattet. Der Außenputz von Kellergeschossen ist in einem mittel-graubraun-grünen Farbton zu streichen.
- 5) Der Sockel des Gebäudes ist bis zur Kellerdecke bzw. Boden-
decke bei nicht unterkellerten Häusern in Massivbauweise aus-
zuführen. Bei Beton gelten die Anstrichvorschriften des Ab-
satzes 4. Als Naturstein ist nur Buntsandstein und Kalkstein
in unregelmäßigem Mauerwerk zugelassen.
- 6) Überbaute oder überdeckte Freisitze können nur als Bauteil
im Wochenendhaus zugelassen werden.

§ 4 Öffentliche Verkehrsflächen

- 1) Die Breite der öffentlichen Verkehrsflächen wird mit 5,0 m
Fahrbahn und 3,0 m für Gräben auf jeder Seite festgesetzt.
Ausnahmen von den Flächen für Gräben kann die Gemeinde ent-
sprechend den Geländeverhältnissen zulassen. Ist die erforderliche
Wegesbreite bei vorhandenen Wegen noch nicht im Besitz der
Gemeinde, so erfolgt die Verbreiterung jeweils nach beiden
Seiten zu gleichen Teilen. Bei den Randwegen, die einseitig an
land- und forstwirtschaftliche Flächen grenzen, erfolgt die
notwendige Verbreiterung voll zum Wochenendhausgebiet hin.
- 2) Böschungen und Abgrabungen sind auf den angrenzenden Grund-
stücken beim Ausbau von Straßen zu dulden.
- 3) Ausnahmen kann die Gemeinde im Einvernehmen mit den Anliegern
auf Grund von besonderen Geländeverhältnissen zulassen.

§ 5 Zugängigkeit der Grundstücke

Die Wochenendhausgrundstücke sind über die als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesenen Gemeindewege und zu denen hin anzulegende private Zugänge zu erreichen. Zugänge und Zufahrten von der Kreisstraße her sind unzulässig. Zur Kreisstraße hin sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen. Auf Ziffer 12 der Festsetzungen im Plan wird hingewiesen.

§ 6 Flächen für Versorgungsanlagen

Für die Versorgung mit notwendigem Wasser werden öffentliche Zapfstellen eingerichtet. Eine Zapfstelle wird auf der Südspitze des Flurstückes 98/8 zwischen den Gemeindewegen 155/3 und 156 eingerichtet. Der Umfang der Vorbehaltsfläche beträgt 50 qm. Bei Bedarf kann eine weitere Zapfstelle im Norden des Gebietes in Frage kommen. Als Vorbehaltsfläche wird daher die Nordostspitze des Flurstückes 104 zwischen den Gemeindewegen 158/4 und 159/1 vorgesehen. Der Umfang beträgt 50 qm.

Die zweite Vorbehaltsfläche wird erst bei Bedarf durch das Verlegen entsprechender Leitungen hergestellt.

§ 7 Flächen für Stellplätze und Garagen

Auf jedem Grundstück ist ein Kfz-Stellplatz anzulegen, der von den öffentlichen Verkehrswegen aus zu erreichen ist. Der Stellplatz ist einzugrünen. Stellplätze für LKW und Omnibusse sind unzulässig. Garagenbauten sind unzulässig.

§ 8 Einfriedigungen

- 1) Einfriedigungen sind nur in Holz bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig und dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden.

- 2) Stützmauern, massive Sockelmauern und Trockenmauern sind unzulässig.

§ 9 Anpflanzungen

- 1) Das Gebiet liegt abgesetzt von der Ortsbebauung in der freien Landschaft. Auf das Einbinden in die vorhandenen Geländebeziehungen und umgebenden Grünzüge ist Wert gelegt. Auf die Gestaltung der baulichen Anlagen, vor allem auf ihre Einfügung in die Landschaft ist, soweit hierzu keine besonderen Festsetzungen vorliegen, unter Anlegung eines strengen Maßstabes besonders zu achten. Auch die übrige Nutzung und Gestaltung der Grundstücke muß den Belangen des Landschaftsschutzes und der Gestaltung des Landschaftsbildes dienen. Auf die Erhaltung eines natürlichen, der umgebenden Landschaft entsprechenden Zustandes der Grundstücke wird besonderer Wert gelegt.
- 2) Für Anpflanzungen sind nur standortgebundene Gehölze und Pflanzen zulässig.
- 3) Bei Neupflanzungen auf einem Grundstück wird die Anpflanzung von mindestens 5 hochwachsenden Bäumen und 7 Strauchgruppen je angefangene 1.000 qm festgesetzt. Dies gilt nicht für Grundstücke mit vorhandener Anpflanzung.
- 4) Schutz vorhandener Anpflanzung.
Die vorhandenen Anpflanzungen sind in ihrem Umfang und Art zu erhalten. Es dürfen nur Ausholungen für Gehwege und einen Liegeplatz geschlagen werden.
- 5) Die Wochenendhausgrundstücke sind so mit Busch- und Baumgruppen zu bepflanzen, daß die Häuser mind. talseitig weitgehend der Sicht von der freien Landschaft entzogen werden.

§ 10 Abgrabungen und Aufschüttungen

Jegliche Veränderungen der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche, insbesondere Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig. Unmittelbare und für die Gestaltung des Bauvorhabens erforderliche Veränderungen sind im Zusammenhang der Baumaßnahmen zulässig, wenn sie in den Bauvorlagen entsprechend dargestellt sind.

Erdböschungen können nur mit einer Neigung bis zu 30° zugelassen werden. Sie sind dem bestehenden Gelände anzupassen und mit standortgebundenen Gehölzen und Pflanzen anzupflanzen.

§ 11 Müllbeseitigung

Für die vorübergehende Aufnahme von Müll sind außerhalb der Gebäude geruchsdichte Abfallbehälter an nicht störender Stelle auf einem befestigten Platz aufzustellen. Anfallende Kosten für den Behälter und die Abfuhr des Mülls sind vom Grundstückseigentümer zu tragen. Der Standplatz und die Abfallbehälter sind sauber zu halten und müssen jederzeit erreichbar sein. Abfallgruben sind nicht gestattet. Im übrigen ist die Ablagerung von Abfallstoffen, Müll und dergl. verboten. Eine gesonderte Regelung der Müllbeseitigung und Müllablage durch die Gemeinde bleibt vorbehalten.

§ 12 Wasserversorgung

Das Verlegen einer Wasserleitung zu den Gebäuden oder deren Anschluß an eine Wasserleitung ist nicht vorgesehen und bedarf einer besonderen Genehmigung. Das gilt auch für die Einrichtung einer eigenen Hauswasserversorgungsanlage.

§ 13 Entwässerung

- 1) Es dürfen nur Aborte ohne Wasserspülung eingerichtet werden. Vorrichtungen zur Geruchsverhinderung sind einzubauen.
- 2) Soweit ein Anschluß an die Ortskanalisation (öffentliches Abwassernetz) gewährleistet ist, kann der Einbau von Spülklosetts, von Bädern, Duschen und die Einrichtung von Waschküchen mit einer besonderen Genehmigung bei Nachweis der Abwasserbeseitigung zugelassen werden.
- 3) Die anfallenden Abwässer und Fäkalien sind in eine abflußlose wasserdichte Grube mit mind. 3 cbm Inhalt einzuleiten. Die Gruben müssen Vorrichtungen zur Geruchsverhinderung und zur ausreichenden Belüftung haben. Sie müssen insbesondere dichte, vom Freien jederzeit zugängliche Abdeckungen, Reinigungs- und Entlüftungsöffnungen besitzen.
- 4) Die Gruben sind regelmäßig zu leeren. Die hierfür anfallenden Kosten sind von den jeweiligen Eigentümern zu tragen.

§ 14 Außenwerbung

Außer den amtlichen Verkehrszeichen und Tafeln ist das Anbringen und Aufstellen von Tafeln, Schaukästen, Wegweisern sowie das Anbringen von werbenden oder nicht werbenden Anschlägen, Darstellungen, Plakaten, Zetteln, Bogen, Bildern, Ankündigungen von Vorführungen, Veranstaltungen und Versammlungen ohne ausdrückliche Genehmigung der Gemeinde untersagt. Im übrigen bleibt die Anbringung von Anschlägen einer gesonderten Regelung durch die Gemeinde (Gemeindeverordnung) vorbehalten.

§ 15 Stromversorgung

Eine Versorgung der Gebäude mit elektrischem Strom ist nicht vorgesehen.

§ 16 Straßenreinigung

Die Reinigung und Reinhaltung von Straßen, Wegen und Plätzen sowie die Räumung von Schnee und die Streuung der Wege bei Glatteis bleibt einer öffentlich rechtlichen Regelung durch die Gemeinde vorbehalten.

§ 17 Instandhaltung der Anlagen

Die baulichen Anlagen müssen so instandgehalten werden, daß sie nicht verunstaltend oder schadhaft wirken und daß keine Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung entstehen. Ihr Zustand muß dauernd den bauaufsichtlichen Vorschriften und den Vorschriften über die Feuer-sicherheit und die Gesundheit entsprechen. Die bestehende Bepflanzung ist zu pflegen und zu unterhalten.

§ 18 Brandbekämpfung

Die notwendige Wasserreserve zur Brandbekämpfung wird durch Ausbaugung des Dorfwassers geschaffen. Die Staustelle ist in der Anlage 1 (Katasterkarte) näher gekennzeichnet. Beim Erteilen von Baugenehmigungen ist die Anbringung von Feuerlöschern an gut sichtbarer Stelle in den Wochenendhäusern von den Bauherren zu fordern. Das gleiche gilt auch für den Einbau von Funkenfängern, bzw. sonstigen waldbrandverhütenden Einrichtungen.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Aufstellungsbeschlußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 8. Juni 1970.




Bürgermeister

2.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom **16. 8. 82**
bis **17. 9. 82** öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am **05. 8. 82** vollendet.

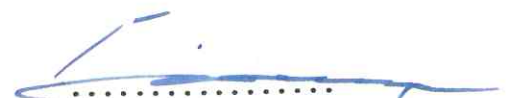



Bürgermeister

3.) Satzungsbeschlußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am **07. 11. 82** beschlossen worden.




Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 4. März 1983
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den 4. März 1983

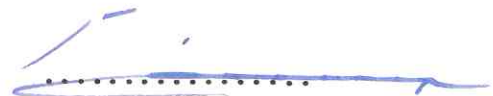
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag



5.) Bekanntmachung nach der Genehmigung:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG
am 26. Mai 1983.. ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan liegt
für jedermann mit Begründung während der Dienststunden
bei der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme.



Bürgermeister