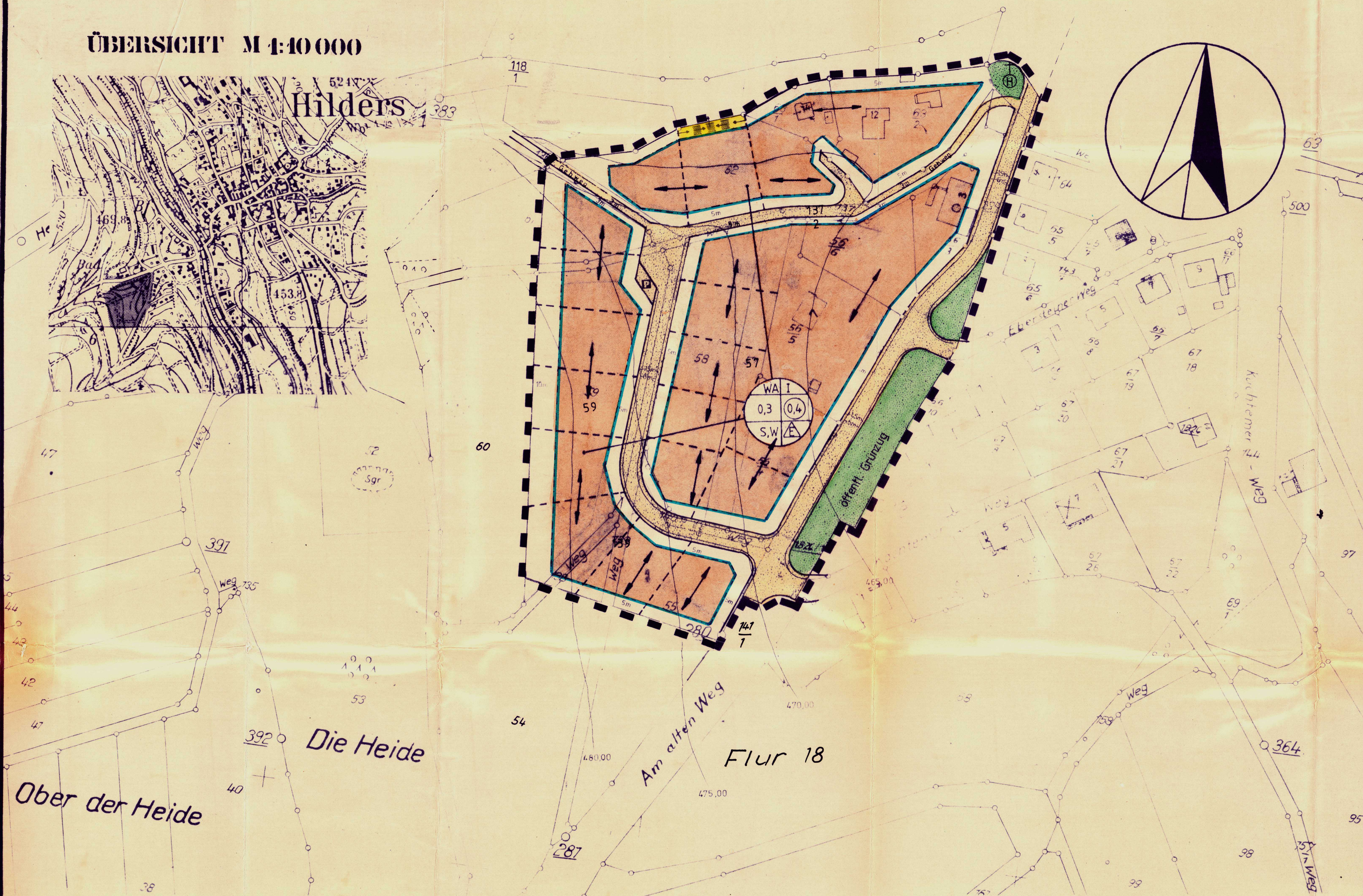


BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "UNTER DER HEIDE" IM OT HILDERS DER MARKTGEMEINDE HILDERS KREIS FULDA

M 1:1000

ÜBERSICHT M 1:10 000



ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- allgemeines Wohngebiet
- Verkehrsfläche
- Grünfläche
- eingeschossig
- nur Einzelhäuser zulässig
- Parkplatz
- Geschosflächenzahl als Zahl im Kreis
- Grundflächenzahl

- Satteldach mit der Dachneigung 30°-45°
- Walmdach mit der Dachneigung 30°-45°
- mit Leitungsrechten belastete Fläche für das Durchleiten von Abwasser
- Hauptfirstrichtung
- Baugrenze
- Begrenzung der Verkehrsfläche
- vorhandene Grenzen
- geplante Grenzen nicht rechtsverbindlich
- Hochkreuz

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "UNTER DER HEIDE" IM OTSMIL HILDERS
DER MARKTGEMEINDE HILDERS KREIS FULDA

Grundlagen sind:

1. Das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I, S. 949)
2. Die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I, S. 1763)
3. Die Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I, S. 21)
4. Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GVBl. I 1978, S. 2)
5. Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (GVBl. I, S. 210)

Textliche Festsetzungen zur zeichnerischen Darstellung:

1. Die Ausnutzung der Grundstücke ist sowohl durch Baugrenzen als auch durch Grund- und Geschosflächenzahlen geregelt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend.
2. Die Mindestgröße der Grundstücke : für Einzelhäuser 500qm
3. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauVO sind nicht zulässig.
4. Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgesetzt:
 - bergseitig max. 4,00m, talseitig max. 6,25m.
 - Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten GRZ und GFZ nicht überschritten werden, die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie ein angemessener Grünflächenanteil auf dem Grundstück gesichert sind.
 - Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Schnittpunkt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.
5. Die Höhenlage der Grundstücke darf nicht verändert werden. Anschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das Gelände anzugleichen.
6. Als Farbe für die Dacheindeckung werden nur Rot- und Brauntöne zugelassen. Begründet wird dies mit der Charakteristik des Ortsbildes und mit der erwünschten Erhaltung desselben.
7. Die Sockelhöhe und die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) dürfen 0,60m nicht überschreiten.
8. Dachaufbauten dürfen höchstens ein Drittel der Dachlänge betragen und müssen vom Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50m einhalten. Die max. Höhe der Aufbauten wird auf 1,20m begrenzt.
9. Garagen an der Nachbargrenze dürfen 7m Länge und 3m Höhe nicht überschreiten.
 - Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbargrenze zulässig. Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus richtet sich nach den Bestimmungen der Garagenverordnung vom 18.05.1977. Es muß jedoch 5,00m betragen. Kellergaragen werden gestattet, wenn der Einschnitt in das Gelände nicht mehr als Meter beträgt. Für jede Wohnung ist ein Einstellplatz oder eine Garage nachzuweisen. Bei der Einreichung von Bauanträgen für die Wohngebäude ist gleichzeitig auch die Lage der Garagen nachzuweisen. Ebenso muß für je drei Gästebetten ein Stellplatz angeordnet werden.
10. Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Ihre Gestaltung kann ansonsten individuell angelegt werden; wobei die Höhe von 1,00m nicht überschritten werden darf. Stützmauern, die sich als notwendig erweisen, sind vom Grundstückseigentümer zu dessen Lasten zu errichten. Von der Verkehrsflächenbegrenzung aus sind Böschungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung an die Verkehrsfläche erforderlich ist. Aus dieser Veränderung des Geländes lassen sich keine Ansprüche herleiten. An Straßenkreuzungen und Einmündungen darf die Bewuchshöhe von niedrigwachsenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen auf eine Länge von 30,00m - gemessen vom Schnittpunkt der Straßenachsen - 0,80m nicht überschreiten.
11. Müllgefäße sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Die Müllgefäße der Anlieger des befahrbaren Wohnweges mit 5m Breite sind an Müllabfuhrtagen am Rand des Wendehammers abzustellen.
12. Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das freie Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Auf je 100 qm Grundstücksfläche sind mindestens ein Baum oder zwei Strauchgruppen anzupflanzen. Auf jedem Baugrundstück ist jedoch mindestens ein hochwachsender Laubbaum anzupflanzen.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hilders am 09. JULI 1980 beschlossen.
2. Der Beschluß wurde am 18. JULI 1980 öffentlich bekanntgemacht.
3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 10. OKT. 1980 ortsüblich bekanntgemacht und am 03. NOV. 1980 durchgeführt.
4. Mit Schreiben vom 10. DEZ. 1980 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs nebst Begründung wurde am 17. SEP. 1981 ortsüblich bekanntgemacht und von 24. SEP. 1981 bis 26. OKT. 1981 durchgeführt.
6. Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Hilders hat in ihrer Sitzung am 07. DEZ. 1981 den Entwurf gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hilders, den 27. JAN. 1982

(Siegel)

Bürgermeister

7. Bescheinigung des Katasteramtes Fulda

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 07. JAN. 1982



Fulda, den 07. JAN. 1982
Der Landrat des Kreises Fulda
Katasteramt

Im Auftrag

(Röhrig)

8. Genehmigungsverfügung

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 13. DEZ. 1982
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (a) -

Kassel, den 13. DEZ. 1982



DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 16. DEZ. 1982 ortsüblich bekanntgemacht, und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 16. DEZ. 1982 rechtskräftig geworden.



BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "UNTER DER HEIDE"
DER MARKTGEMEINDE HILDERS, KREIS FULDA, IM OT HILDERS
AUFSTELLER: INGENTORBBÜRO BAUASSessor HORST HENNING
KÖNIGSSTR. 11, 6400 FULDA

Änderung der gestalterischen Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 15 „Unter der Heide“, Gemarkung
Hilders

Aufgrund § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2018 (GVBl S. 291) und des § 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Hilders in der Sitzung am 28. Mai 2020 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Dachform und Dachgestaltung

Es sind zulässig:

- a. Satteldach, versetztes Satteldach, Walm- bzw. Krüppelwalmdach - 15 ° bis 45 °
- b. Pult- bzw. versetzte Pultdächer ab 7° sowie Flachdächer
- c. Staffelgeschosse sind zulässig.

- Hauptfirstrichtung

Die im Plan dargestellte Hauptfirstrichtung entfällt ganz.

zu Nr. 8 Dachaufbauten

die Länge eines Dachaufbaus darf 2/3 der Dachlänge betragen, wobei die Seitenwand mind. 1,00 m von den Giebelwänden zurückliegen muss.

Nr. 9

Die Zu- bzw. Abfahrt vor Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 3,00 m betragen.

Carports dürfen mit ihrem Dach bis auf 1,00 m zur Hinterkante der Verkehrsfläche geführt werden, wobei die tragende Konstruktion (Stütze) mind. 1,50 m Abstand einzuhalten hat.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Änderung der gestalterischen Festsetzungen tritt am Tage nach Vollendung
ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hilders, 29. Mai 2020

Marktgemeinde Hilders
Der Gemeindevorstand

Bürgermeister



Die Änderung der gestalterischen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 15 „Unter der Heide“ kann ab der Bekanntmachung von Jedermann während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Hilders, Bauamt, Kirchstraße 2-6, 36115 Hilders eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Montag - Donnerstag: 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr

Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

oder nach Vereinbarung.

Hilders, den 11.06.2020
Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

