



VERFAHRENSVERMERKE

Satzungsbeschluss
Die Gemeindevertretung hat diesen Bebauungsplan am 29.10.1990 gem. § 10 BauGB und die baurechtlichen Festsetzungen gem. § 118 HGO als Satzung beschlossen.

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidenten am 29.10.1990 gem. § 11 BauGB angezeigt worden. Er ist dem Regierungspräsidenten am 29.10.1990 gem. § 118 HGO als Satzung beschlossen.

Der Beschluss wurde am 29.10.1990 im Hilderser Wochenblatt Nr. 10 vom 29.10.1990 öffentlich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde am 04.12.1989 durchgeführt. Die Bürgerbeteiligung ist im Hilderser Wochenblatt Nr. 47 vom 23.11.1989 bekanntgemacht worden.

Öffentliche Auslegung
Die Gemeindevertretung hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB am 13.12.1990 zur 1. öffentlichen Auslegung und am 12.07.1990 zur 2. öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und den Hinweis, dass Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3 (2) BauGB öffentlich durch den Hilderser Wochenblatt Nr. 12 vom 22.03.1990 (1. öffentliche Auslegung) und durch den Hilderser Wochenblatt Nr. 12 vom 09.04.1990 (2. öffentliche Auslegung).

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB vom 02.04.1990 bis einschl. 02.05.1990 (1. öffentliche Auslegung) und vom 20.06.1990 bis einschl. 21.09.1990 (2. öffentliche Auslegung).

0414 Hilders
13. JAN. 1991
Der Gemeindevorstand
(Unterschrift) Gemeinde

0414 Hilders
13. JAN. 1991
Der Gemeindevorstand
(Unterschrift) Gemeinde

TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich dieser Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich gekennzeichnet.

A. Bauleitplanerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den als "Allgemeine Wohngebiete" (WA) gemäß § 4 BauNVO gekennzeichneten Bereichen sind nach § 1 (5) BauNVO die in § 4 (2) Nr. 3 (Anlagen für sportliche Zwecke) BauNVO sowie nach § 1 (6) BauNVO die in § 4 (3) Nr. 2, 1.4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen zulässig und damit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 In den als "eingeschränkte Dorfgebiete" (MDe) gem. § 5 BauNVO gekennzeichneten Bereichen werden nach § 1 (5) BauNVO die in § 5 (3) Nr. 6 BauNVO genannten "sonstigen Gewerbebetriebe" auf "nicht störenden Gewerbebetriebe" eingeschränkt.

Weiterhin sind nach § 1 (5) und (6) BauNVO die in § 5 (2) Nr. 8 und 9 BauNVO sowie die in § 5 (3) BauNVO genannten Nutzungen unzulässig.

Nach § 1 (9) BauNVO ist gewerblich betriebene Wohnhaltung (insgesamt von der Flächenausstattung der Betriebe) in "eingeschränkten Dorfgebieten" (MDe) nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die als "Streobstweiden" festgesetzten "flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gem. § 9 (1) BauNVO sind zu erhalten, zu pflegen und bei natürlichen Abgang mit einheimischen, hochstämmigen Obstbäumen nachzupflanzen.

3. Baulinien, Baugrenzen

Gemäß § 23 (2) und (3) BauNVO kann unter Beachtung denkmalpflegerischer Gesichtspunkte eine geringfügige Überschreitung von Baulinien bzw. von Baugrenzen durch unwesentliche Gebäudeteile (z.B. Balkon, Veranda, Erker etc.) als Ausnahme zugelassen werden.

4. Bauweise

Ausnahmen von der offenen Bauweise sind zulässig, soweit dies den in dem Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen nicht widerspricht und aus Gründen der Denkmalpflege zur Erhaltung des historisch gewachsenen Dorfbildes erforderlich ist.

5. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sind gemäß § 23 (5) BauNVO in den "Allgemeinen Wohngebieten" nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO werden gemäß § 23 (5) BauNVO in den "Allgemeinen Wohngebieten" außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

7. Grünordnerische Festsetzungen

Die "flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind ausschließlich mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Folgende Laubgehölze werden zur Auswahl festgesetzt:

Bäume:
Hochstämmige Obstbäume (Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche)
Waldobstbaum
Winterlinde
Stieleiche
Feldahorn
Bergahorn
Traubeneiche
Quercus petraea
Quercus glutinosa
Esche
Bergpappel
Vogelkirsche
Weide (Grau-)
Spitzahorn
Rotbuche

Sträucher:
Cornus avellana
Cornus betulus
Cornus sanguinea
Prunus spinosa
Rosa canina
Ligustrum vulgare
Crataegus monogyna
Viburnum opulus
Crataegus laevigata
Lonicera caprifolium
Sorbus aucuparia
Sambucus nigra
Daphne laureola

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 ("Teile baulicher Anlagen") sind großflächige ungeländerte Außenwände, insb. von Nebengebäuden wie Scheunen zu begrünen.

Ranker - Schattwände:
Waldrebe
Efeu
Jelängerjeliener
Lonicera caprifolium

Ranker - Sonnenwände:
Kulturform
Wilder Wein
Psephenocissus quinquefolia

8. Landespflegerische Festsetzungen

9. Dachgestaltung

Als Dachform sind Satteldächer vorgeschrieben. Pultdächer sind für Anbauten zulässig, wenn die Firsthöhe an der angrenzenden Wand verläuft. Pultdächer müssen mind. 20° geneigt sein. Sonderformen wie Walmdach, Krüppelwalde- und Mansardendächer sind zulässig.

Für Nebenanlagen und Garagen sind ebenfalls Satteldächer bzw. Pultdächer festgesetzt. Flachdächer sind nur in den von den öffentlichen Straßenzugängen nicht einsehbaren Bereichen zulässig.

10. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

10.1 Fenster müssen als Hochrechteckform ausgebildet werden. Senkrechte und horizontale Fensterbänder und Schaufenster sind entsprechend zu gliedern.

10.2 Eine Fassadenverkleidung mit Kunststoffen, großformatigen Platten (Plattengröße über 1 m²), Dekorverkleidungselementen und Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen, ist unzulässig.

10.3 Glasbausteine an Fassaden sind in vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Bereichen unzulässig.

10.4 Die Fassadengestaltung hat in gedeckten, pastellartigen Farbtönen zu erfolgen. Grelle Farbtöne in Rot, Gelb, Grün, Blau etc. sind unzulässig. Die (ehemals) regionaltypischen Holzschindelverkleidungen sind ausdrücklich erlaubt.

10.5 Die Dachbedeckung hat in tonernen oder schieferfarbenen Ziegeln zu erfolgen.

11. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind gemäß § 118 (2) Nr. 1 HGO grundsätzlich genehmigungspflichtig.

11.1 Werbeanlagen dürfen nur auf Fassaden im Bereich Erdgeschoss und 1. Obergeschoss angebracht werden.

11.2 Die Gesamtfläche der Werbeanlagen darf je Gebäude 3 % der EG- und 1. OG-Fläche nicht überschreiten. Als Fläche gilt die die Werbeanlage umfassende Gesamtform.

11.3 Werbeanlagen dürfen bis 0,50 m von der Fassadenwand ausragen.

11.4 Die Höhe der Buchstaben darf 0,50 m nicht überschreiten. Buchstaben als Signet sind bis zu einer Größe von 0,40 m zulässig. Werbeanlagen mit senkrechter Beschriftung werden nicht zugelassen.

11.5 Fahnen und Fahnenmasten sind unzulässig. Fahnen und Fahnenmasten für kirchliche und staatliche Zwecke sind davon nicht betroffen.

11.6 Werbung auf Dachflächen ist unzulässig.

11.7 In den als "eingeschränkte Dorfgebiete" (MDe) gekennzeichneten Bereichen sind Leuchtreklamen unzulässig.

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

MDe eingeschränkte Dorfgebiete

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,8 Geschöflächenzahl

z.B. 0,4 Grundflächenzahl

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise

Bauweise

offene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlage (Hauptflächrichtung)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungsline

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

befahrbarer Wege und Plätze: gepflastert

befahrbarer Wege und Plätze: wassergebundene Decke

Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg

Fußweg

Verkehrsbegleitendes Grün

Einfahrt

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Kinderspielfeld

Grünanlage

private Grünflächen (Hausgarten)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

wasserführende Gräben

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Streubestände

flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

anzupflanzende Bäume

zu erhaltende Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz

Erhaltungsbereich (Hofanlagen, Einzelgebäude)

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

Sonstige Planzeichen

St Flächen für Stellplätze (mit Anzahl)

zu erhaltende private Hofflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

Mauern, Stützmauern

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

NORDEN

MASSTAB 1:500

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „OBERWEIDER STRASSE“

MARKTGEMEINDE HILDERS OT SIMMERSHAUSEN

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG

BEARBEITET: BEZ. DATUM
BOTHEN GRÜN DEZ 1990