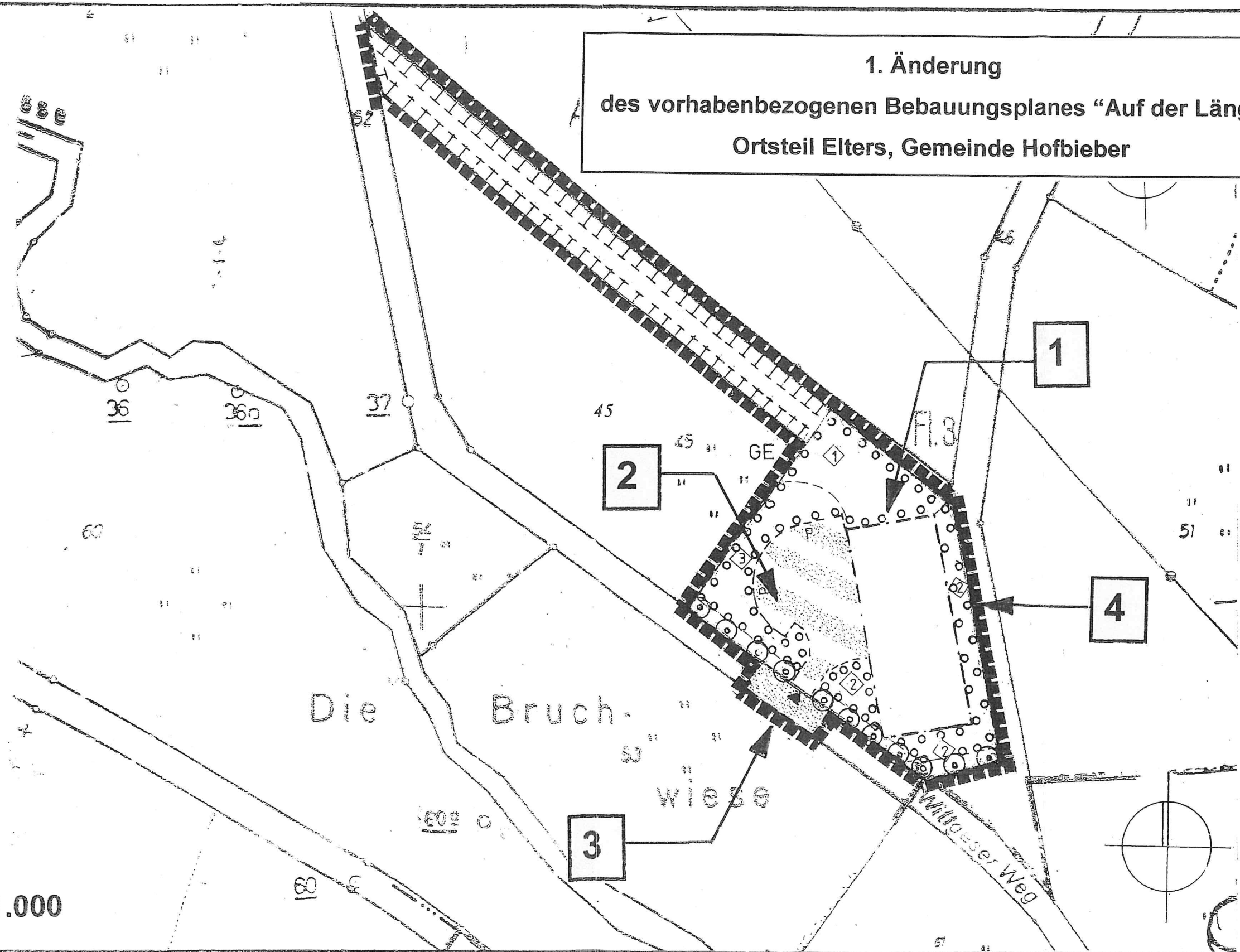


1. Änderung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Auf der Läng"
Ortsteil Elters, Gemeinde Hofbieber



M. = 1:1.000

Planzeichenerklärung und Textfestsetzungen

A RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZVO	Planzeichenverordnung
HBO	Hessische Bauordnung
HGO	Hessische Gemeindeordnung
BAUGB-MASSNAHMENG	Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
GaVO	Hessische Garagenverordnung
HAGBNatSchG	Hess. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz

Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan

Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils aktuellen und gültigen Fassung

B PLANZEICHENERKLÄRUNG

Die Planzeichen im Bebauungsplan werden wie folgt ergänzt:

- 1

Anbau, zusätzlich überbaubare Grundfläche 4,50 m x 16,00 m
- 2

Neubau, zusätzlich überbaubare Grundfläche 9,00 m x 12,00 m
- 3

Toreinfahrt, max. Breite 14,00 m
- 4

Zaunanlage

Alle weiteren Planzeichen sind unverändert gültig.

C PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

4. Ergänzende Festsetzungen
- 4.1 Auf der Nordseite des bestehenden Gebäudes ist ein Anbau zulässig. Als zusätzlich überbaubar wird eine Grundfläche von 4,50 m x 16,00 m im Anschluss an den Gebäudebestand festgesetzt. Als Dachform wird die Ausbildung eines Pultdaches mit 10 ° Dachneigung festgesetzt. Die Pflanzbindungen sind entsprechend anzupassen.
- 4.2 Auf der bisher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellten Grundstücksfläche ist zusätzlich eine überbaubare Grundstücksfläche von 9,00 m x 12,00 m zulässig. Als Dachform wird die Ausbildung eines Pultdaches mit 10 ° Dachneigung festgesetzt. Die Pflanzbindungen sind entsprechend anzupassen.
- 4.3 Für die Einfahrt vom Wittgeser Weg in das Betriebsgelände wird eine Breite von maximal 14,00 m festgesetzt. Zulässig ist der Einbau einer verschließbaren Toranlage bis zu 2,00 m Höhe. Die Pflanzbindungen sind entsprechend anzupassen.
- 4.4 Für die zusätzlich ermöglichten Flächenversiegelungen in einer Größenordnung von 180 m² sind in den ausgewiesenen Vegetationsflächen innerhalb des Geltungsbereiches 6 standortgerechte Obstbäume nach Wahl des Grundstückseigentümers als Halbstämme, Stammumfang mindestens 7 cm zu pflanzen. Die Kompensationsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Fulda vor Baubeginn durchzuführen.

Alle weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen sind unverändert gültig.

D BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN UND VORSCHRIFTEN

Die bauordnungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen und Vorschriften werden wie folgt geändert:

Dachform und –gestaltung

Für die Ausbildung der Dächer der Gebäude und baulichen Anlagen sind Sattel- und / oder Pultdächer mit 10° Dachneigung zulässig. Für die Dacheindeckung wird die Ausbildung als Trapezblech in gedeckten rotbraunen Farbtönen festgesetzt.

Einfriedungen

Zäune und eine verschließbare Toreinfahrt sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Für die Toreinfahrt wird eine maximale Einfahrtsbreite von 14,00 m festgesetzt. Einfriedungen als geschlossene Mauern und Wände sind unzulässig.

Alle weiteren bauordnungsrechtlichen und baugestalterischen Festsetzungen und Vorschriften sind unverändert gültig.

E. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

5.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BAUGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber hat am 27.04.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Auf der Läng" im Ortsteil Elters, Gemeinde Hofbieber beschlossen.

Der Beschluss wurde am 08.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Hofbieber, den 11.09.2017



Markus Röder, Bürgermeister

5.2 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber hat in ihrer Sitzung vom 27.04.2017 beschlossen, den Planentwurf und die Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Auf der Läng" im Ortsteil Elters, Gemeinde Hofbieber gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig wurde beschlossen, gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und zur Begründung einzuholen.

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Auf der Läng" im Ortsteil Elters, Gemeinde Hofbieber hat über die Dauer eines Monats vom 18.09.2017 bis 19.10.2017 öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 08.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit Schreiben vom 15.09.2017 wurden gleichzeitig die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 (2) BauGB an o. a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Hofbieber beteiligt.

Hofbieber, den 23.10.2017



Markus Röder, Bürgermeister

5.3 SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BAUGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber hat am 14.12.2017 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Auf der Läng" im Ortsteil Elters, Gemeinde Hofbieber als Satzung beschlossen.

Hofbieber, den 15.12.2017



Markus Röder, Bürgermeister

5.4 INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES (§ 10 (3) BAUGB)

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Auf der Läng" im Ortsteil Elters, Gemeinde Hofbieber wurde am ~~19.01.2018~~ öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Ort und Ziel der Einsichtnahme in den o.a. Bebauungsplan.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Auf der Läng" im Ortsteil Elters, Gemeinde Hofbieber rechtsverbindlich.

Hofbieber, den 29.01.2018



Markus Röder, Bürgermeister