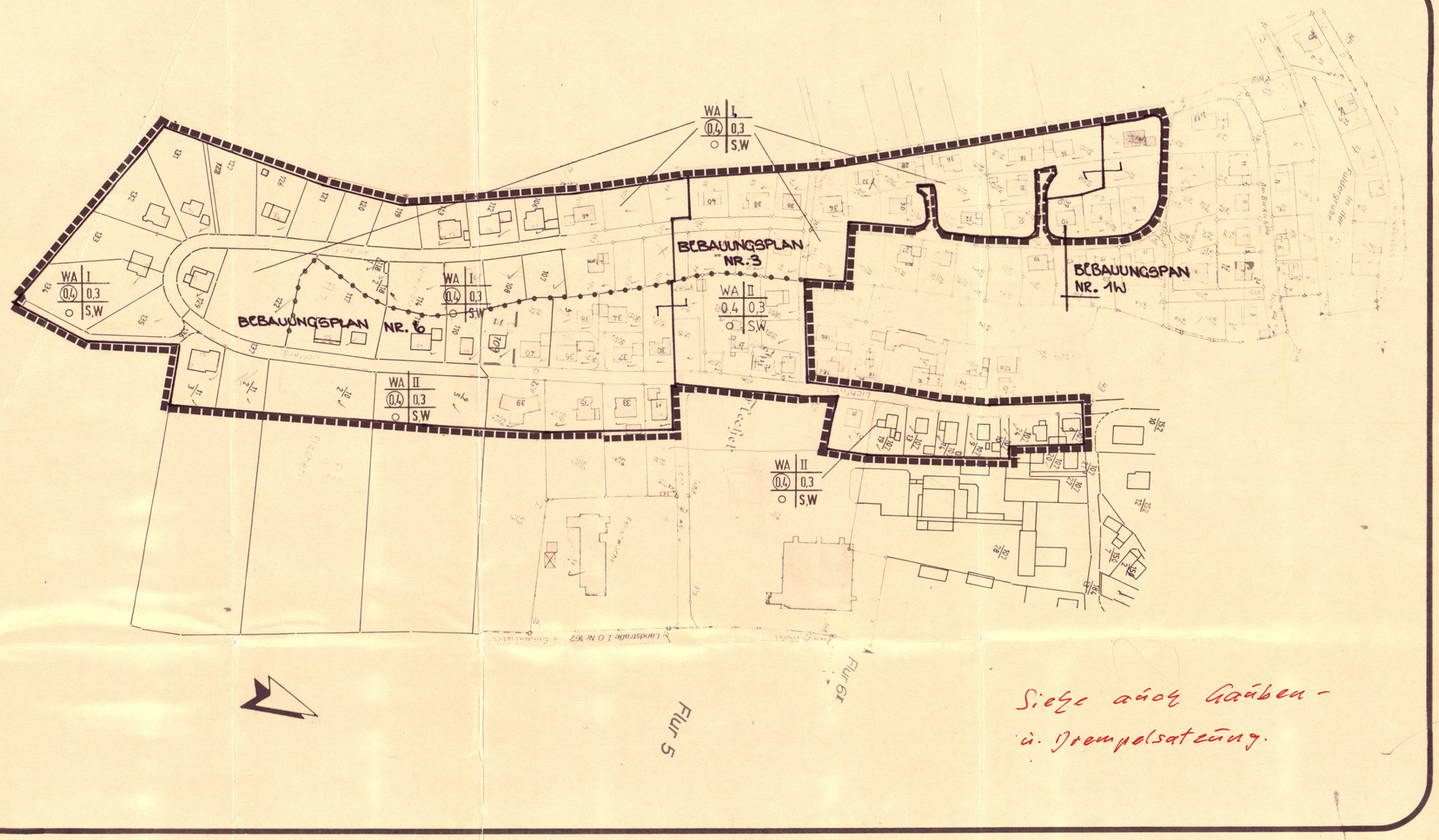

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtbaurecht vom 06. Juli 1979.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977.
3. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981.
4. Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 01. April 1981.
5. Hessische Bauordnung vom 31. August 1976 in der Fassung vom 16. Dezember 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06. Juni 1978
6. Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.
7. Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977.
8. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN/PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEIL A VERÄNDERNDE FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLÄNE NR.3 UND NR.6 U. NR. 1W

DIE RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLÄNE NR.3 UND NR.6 WERDEN NUR INSOWEIT GEÄNDERT, WIE DIE NACHSTEHENDEN FESTSETZUNGEN ÄNDERUNGEN ODER ERGÄNZUNGEN DARSTELLEN. ALLE ANDEREN FESTSETZUNGEN BLEIBEN UNBERÜHRT.

TEIL B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

▬▬▬ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs.7 BBauG)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, § 4 BauNVO)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, § 16 BauNVO)

(0,4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

z B II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

Wenn im Rahmen der Festsetzung dieses Bebauungsplanes unter Vorschrift der Hess. Bauordnung durch den Ausbau von Keller- und/oder Dachgeschossen zusätzliche Vollgeschosse entstehen, wird diese ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden und die talseitigen Gebäudehöhen (in der Regel: Traufhöhe) an keiner Stelle mehr als 6,50 m beträgt.

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE
Die Höhe der Gebäude - gemessen an der Außenwand vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut - darf talseitig 6,50m und bergseitig 4,00m nicht überschreiten.

BAUWEISE
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG, § 22 BauNVO)

o OFFENE BAUWEISE

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

DACHFORM UND DACHGESTALTUNG

S,W

Sattel- oder Walmdach sind mit nachstehenden Dachneigungen grundsätzlich zulässig.
25 ° - 40 ° im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 "Eller-Lichtweg"
25 ° - 30 ° im Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 3 "Im Hopfengarten" und Nr. 1 W "An der Eller"
Gaupen dürfen max. 2/3 der Firstlänge, 1/3 der Dachhöhe betragen. Die Höhe wird auf 1,3 m begrenzt; wobei der Mindestabstand von Giebeln, Graten/Kehlen mind. 1,5 m betragen muß.

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde HOFBIEBER am 18. DEZ. 1985 beschlossen.
2. Der Beschluß wurde am 16. MAI 1986 öffentlich bekannt gemacht.
3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 16. MAI 1986 ortsüblich bekannt gemacht und am 26. MAI 1986 durchgeführt.
4. Mit Schreiben vom 14. MAI 1986 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am 16. MAI 1986 öffentlich bekannt gemacht und vom 27. MAI 1986 bis 28. JUNI 1986 durchgeführt.
6. Die Gemeindevertretung HOFBIEBER hat in Ihrer Sitzung am 23. SEP. 1986 den Entwurf gemäß §10 BBauG als Satzung beschlossen.

HOFBIEBER den 11. NOV. 1986

GEMEINDE HOFBIEBER

(Bürgermeister) QUASEBART

7. Bescheinigung des Katasteramtes
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 14. OKT. 1986 übereinstimmen.
Fulda, den 14. OKT. 1986
Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag
(Schleicher)

DER LANDRAT DES KREISES FULDA

8. Genehmigung des Regierungspräsidenten
GENEHMIGT
mit Verfügung vom 26. März 1987
34 - 61d 04 - 01 (07) -
Kassel, den 26. März 1987
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß §12 BBauG am 10. APR. 1987 ortsüblich bekannt gemacht und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 10. APR. 1987 rechtskräftig geworden.

HOFBIEBER, den 10. APR. 1987

GEMEINDE HOFBIEBER

(Bürgermeister) QUASEBARTH

GEMEINDE HOFBIEBER

1. ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE NR.3 "IM HOPFENGARTEN" U. NR.6 "ELLER-LICHTWEG" UND NR.1W "AN DER ELLER" DER GEMEINDE HOFBIEBER - IM OT HOFBIEBER - KREIS FULDA

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING
M 1:2000

6400 FULDA
KÜNZELLER STR. 11
TEL.: (0661) 71031
Q4 QM