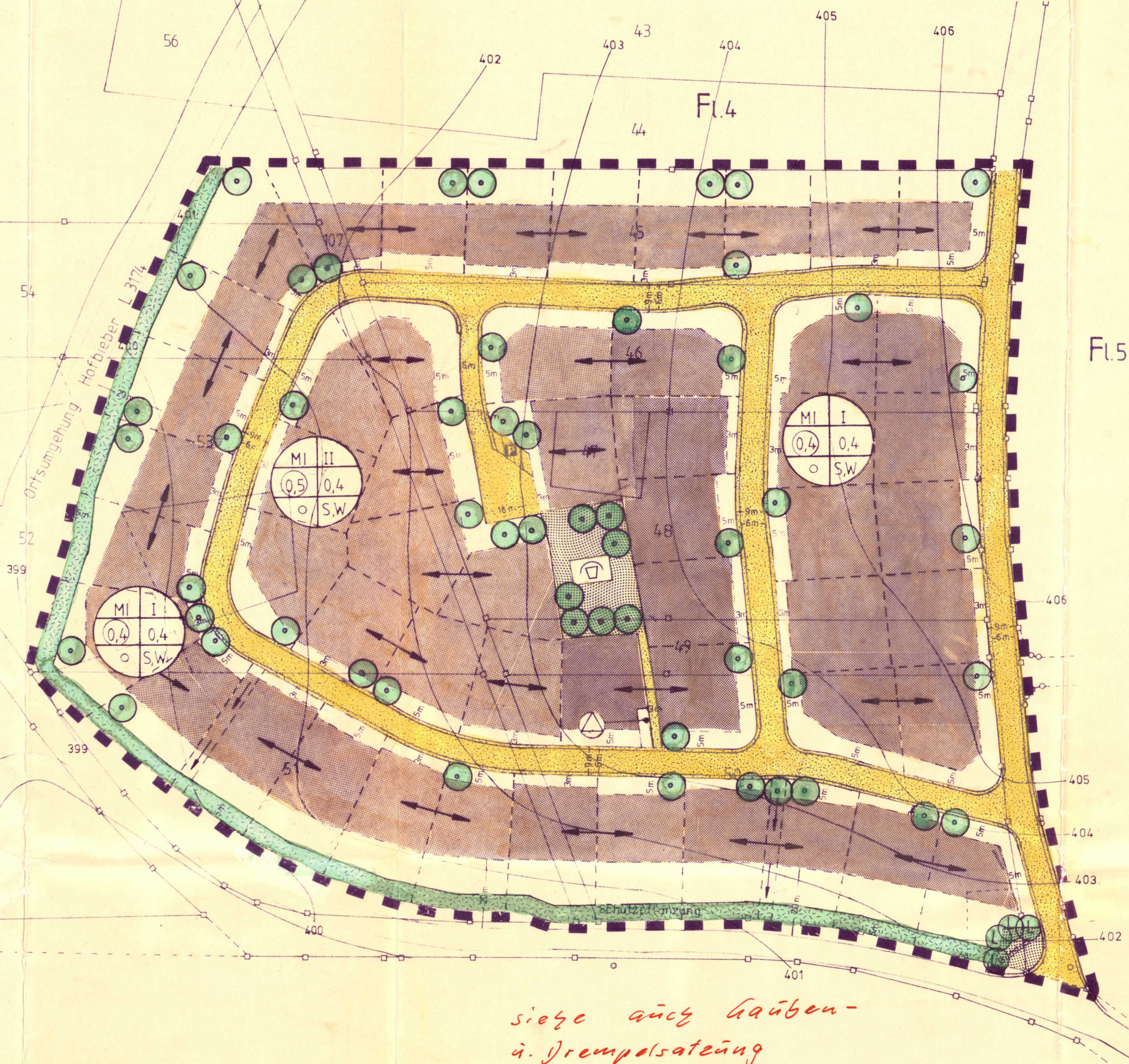
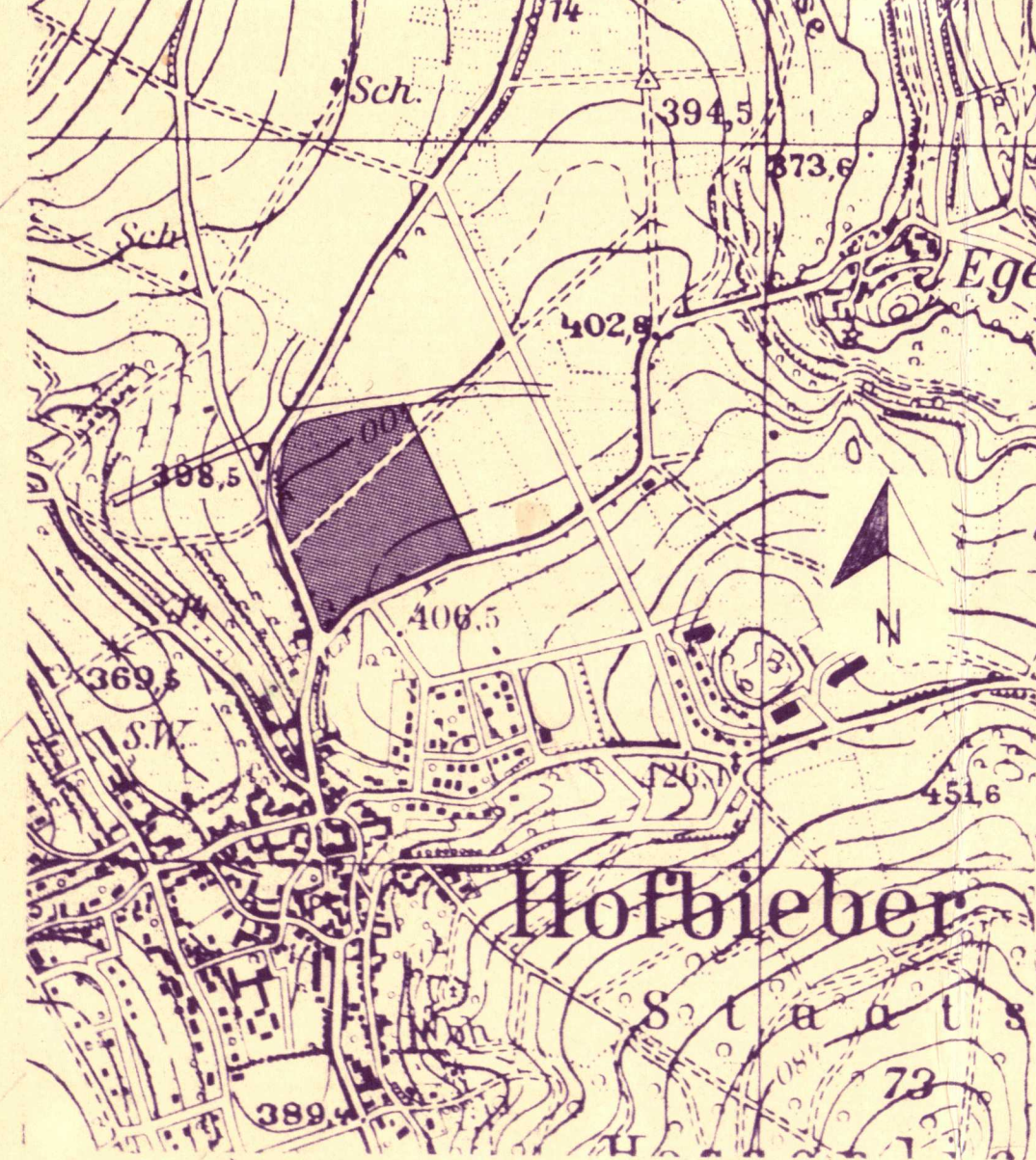


Bebauungsplan Nr. 7 "Im Unteren Nassenfeld" OT Hofbieber der Gemeinde Hofbieber Kreis Fulda M 1:1000

Übersichtsplan M 1:10000



siehe auch Gärten-
u. Drempelsatzung

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- vorhandene Grenzen
- Grenzen der Grundstücke (nicht rechtsverbindlich)
- Baugrenze
- Verkehrsfläche
- Grenze der Verkehrsfläche
- Mischbaugelände, überbaubare Fläche
- I max. eingeschossig
- II max. zweigeschossig
- 0,5 Geschosflächenzahl als Zahl im Kreis z.B.
- 0,4 Grundflächenzahl
- o offene Bauweise
- S Satteldach mit der Dachneigung 25°-45°, bei zweigeschossiger Bebauung 25°-35°
- W Walmdach mit der Dachneigung 25°-45°, bei zweigeschossiger Bebauung 25°-35°

- Leitungsrecht für Kanal- und sonstige Versorgungsleitungen
- Transformation
- Bindung für: Erhalt von Bäumen
- Anpflanzung von standortgerechten Einzelbäumen (zusätzlich zu der unter Ziffer 14 geforderten Schutzpflanzung) (als Heister mind. 250-300 cm hoch oder als Hochstamm mit 10-12 cm Stammumfang) wie Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudo-platanus), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Buche (Fagus sylvatica), Eberesche (Sorbus aucuparia), Obstbaum-Arten
- Anpflanzung von standortgerechten Sträuchern (Büsche Höhe mind. 80 cm) wie: Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schlehe (Prunus spinosa), Wildrosenarten (lokaler Herkunft) (Rubus spec.), Hasel (Corylus avellana)
- Als Richtwert für die Pflanzdichte bei flächhaften Pflanzungen gelten 1 Strauch pro qm.
- Grünfläche
- Spielplatz

BERAUNGSPLAN NR. 7 "IM UNTEREN NASSENFELD" ORTSTEIL HOFBIEBER DER GEMEINDE HOFBIEBER KREIS FULDA

Grundlagen sind:

- Das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 06. Juli 1979 (BBodG 1. S. 949)
- Die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 19. September 1977 (BBodG 1. S. 1263)
- Die Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BBodG 1. S. 21)
- Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (HBO 1. S. 174, S. 2)
- Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (HABG 1. S. 210)

Textliche Festsetzungen zur zeichnerischen Darstellung:

- Der Anwendungsbereich der Textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.
Die Ausnutzung der Grundstücke ist sowohl durch Baugrenzen, als auch durch Grund- und Geschosflächenzahlen geregelt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die Ebene der beiden Festsetzungen maßgebend.
Mindestgröße der Grundstücke:
Einfamilienhäuser 500 qm, Mehrfamilien 400 qm.
- Entfällt.
- Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgesetzt:
a) für eingeschossige Gebäude:
- bergseitig max. 4,00m, talseitig max. 6,50m.
- Wenn im Rahmen der HBO von 16.12.1977 Keller- und oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese in Höhe der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten GRZ und GLZ 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 bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Überkante Gesims.
b) für zweigeschossige Gebäude gilt:
- bergseitig max. 6,50m, talseitig max. 6,50m.
- Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) darf 0,50m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf bei zweigeschossiger Bebauung 50cm, bei eingeschossiger Bebauung bergseitig 50cm, nicht überschreiten.
- Stellplätze und Garagen sind gemäß Hessischer Garagenverordnung und Erlaub. HGO vom 23.03.1970 wie folgt anzulegen: Die Stellfläche für Garagen soll min. 5,00m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Dabei wird die Länge auf 5,50m und die Höhe auf 3,00m begrenzt.
Zusammenhängende Garagen sind in einer Bauflucht zu bauen und einheitlich zu gestalten. Nicht überdeckte Kfz-Abstellplätze sind mit Buschwerk und Bäumen zu umplanzen.
Für Kfz-Abstellplätze oder Garagen sind folgende Flächen auszuweisen:
Einfamilienhäuser: 2,0 Stellplätze je Wohnung, davon mindestens eine Garage
Mehrfamilienhäuser: 1,5 Stellplätze je Wohnung
- Dachaufbauten dürfen höchstens 1/3 der Dachfläche betragen und müssen vom Umfang einen Mindestabstand von 1,50m einhalten, bei einer max. Bauhöhe von ebenfalls 1,50m.
- Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Löss, erforderliche Aufschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzuleichen.
- Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Ihre Gestaltung kann ansonsten individuell angelegt werden; wobei die Höhe von 1,00m nicht überschritten werden soll. Notwendige Stützmauern bis 1,00m Höhe sind an Straßen und Frechließungswegen zulässig. Stützmauern, die sich als notwendig erweisen, sind vom Grundstückseigentümer zu dessen Lasten zu errichten. Von der Verkehrsfächengrenze aus, sind Böschungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung an die Verkehrsfäche erforderlich ist. Aus dieser Veränderung des Geländes lassen sich keine Ansprüche herleiten.
- An Straßenkreuzungen und Einmündungen darf die Bewuchshöhe von Gartenpflanzen auf eine Länge von 30,00m - gemessen vom Schnittpunkt der Straßenachse - 0,80m nicht überschreiten. Nicht sichtbehindernde Einzelbäume werden in diesen Bereichen als Standort zugelassen. Bäumen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.
- Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das freie Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Auf je 100 qm Grundstücksfreifläche sind mindestens ein Baum oder zwei Strauchgruppen anzupflanzen. Auf jedem Baugrundstück ist jedoch mindestens ein hochwachsender Laubbaum anzupflanzen. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen - wie in der zeichnerischen Darstellung und der Zeichenerklärung festgelegt - sind vom Grundstückseigentümer auszuführen und zu unterhalten. Anpflanzbindungen werden auf die restliche Bepflanzung der Grundstücksfreifläche angerechnet. Der Pflanzabstand von hochwachsenden Bäumen gegenüber dem Außengebiet wird auf 8,00m festgelegt.
- Eine min 5,00m breite Schutzpflanzung gegenüber den klassifizierten Straßen ist von den Eigentümern auszuführen und zu unterhalten. Dafür sollen hochwachsende Laubbäume, wie Ahorn, Birke, Eiche, Hainbuche, Linde, Lärche, Rotbuche, Ulme oder auch alternativ hochwachsende Obstbäume angepflanzt werden.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber am 26. Mai 1981 beschlossen.
- Der Beschluß wurde am 5. Juni 1981 öffentlich bekanntgemacht.
- Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 19. Juni 1981 öffentlich bekanntgemacht und am 29. Juni 1981 durchgeführt.
- Der Beschluß vom 27. Okt. 1981 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
- Das öffentliche Auslegung des Entwurfs nebst Begründung wurde am 19. März 1982 öffentlich bekanntgemacht und vom 29. März 1982 bis 30. April 1982 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber hat in ihrer Sitzung am 16. Nov. 1982 den Entwurf gemäß § 10 BBodG als Satzung beschlossen.

Hofbieber, den 1. Jan. 1983

Siegel

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande von 1981 übereinstimmen.

Fulda, den 14. Jan. 1983
Der Landrat des Kreises Fulda
-Katasteramt-

Im Auftrag

(Röhrig)

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 27. April 1983
-III/3c-III/3d-61d04-01(ot)-

Kassel, den 27. April 1983

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBodG am 3. Juni 1983 öffentlich bekanntgemacht und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 3. Juni 1983 rechtskräftig geworden.

Hofbieber, den 1. Jan. 1983
Bürgermeister

BERAUNGSPLAN NR. 7 "IM UNTEREN NASSENFELD" DER GEMEINDE HOFBIEBER, KREIS FULDA IM ORTSTEIL HOFBIEBER
AUFSTELLER: INGENIEURBÜRO BAUASSESSOR
HORST HENNING
KUNZLER STRASSE 11
6400 FULDA, TEL. 0661/72147