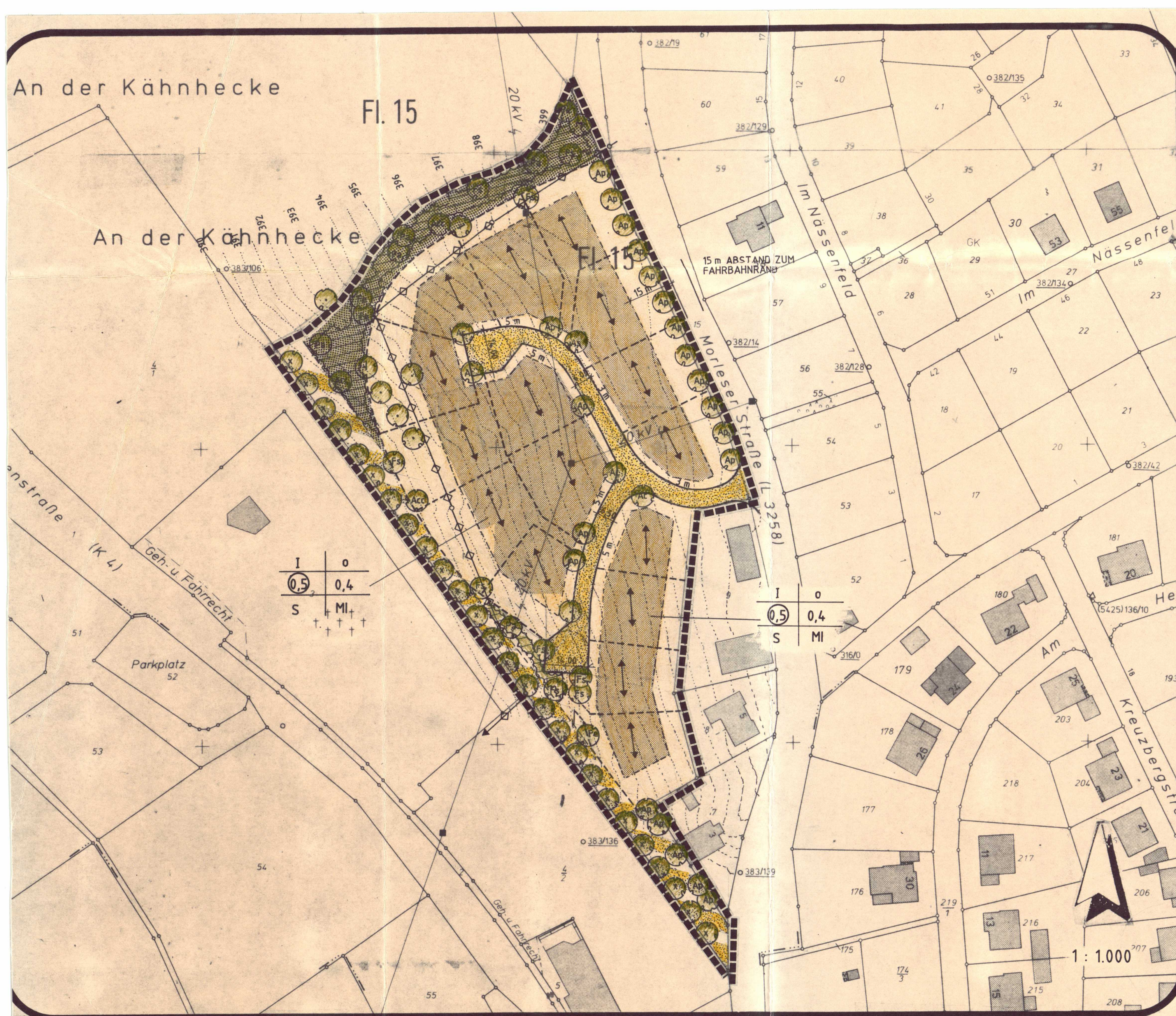




GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juli 1987.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977.
- Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981.
- Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1981.
- Hessische Bauordnung vom 31. August 1976 in der Fassung vom 16. Dezember 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juni 1978.
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.
- Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977.
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980.

PLANZEICHENERKLÄRUNG/TEXTL. FESTSETZUNGEN
TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

----- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(\$ 9 Abs. 7 BauGB)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI	MISCHGEBIET (\$ 6 BauNVO)
0,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (\$ 16 BauNVO)
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (\$ 16 BauNVO)
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (\$ 16 BauNVO)
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN (\$ 16 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- HAUPTFRISTRICHTUNG
- OFFENE BAUWEISE
(\$ 22 Abs. 2 BauNVO)
- BAUGRENZE
(\$ 23 Abs. 3 BauNVO)

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt für:
Einzelhäuser 500 m²; Doppelhäuser je Haus 300 m²

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

Für Einfamilienhäuser sind 2 Stellplätze und für Mehrfamilienhäuser 1,5 Stellplätze je Wohnung anzulegen.

Der Stauraum vor Garagen ist von Absperrungen freizuhalten.

NEBENANLAGEN
(\$ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind zulässig; jedoch damit verbundene Kleintierhaltung wie Schweine, Ziegen, Schafe und gleichwertiges sind untersagt.

VERKEHRSLÄCHEN
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
- STRASSENBEFRENZUNGSLINIE
- LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG

HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

KANAL DN 700

GRÜNFLÄCHE
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

BINDUNG FÜR DAS ERHALTEN SOWIE DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

ERHALTEN VON BÄUMEN

ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON HOCHSTÄMMEN MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB UND EINEM MINDESTSTAMMUMFANG VON 12 cm.

ARTEN:

- Fa Fagus sylvatica (Buche)
- Ac Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Cb Carpinus betulus (Hainbuche)
- Acc Acer campestre (Feldahorn)
- Fe Fraxinus excelsior (Esche)
- Ap Acer platanoides (Spitzahorn)
- Pa Prunus avium (Vogelkirsche)
- x Obstgehölze

ANPFLANZEN UND ERHALTEN EINES GEHÖLZSTREIFENS

STRAUCHARTEN:

- Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Viburnum opulus (Gem. Schneeball)
- Cornus sanguinea (Hartriegel)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Sambucus nigra (Schw. Holunder)
- Coryllus avellana (Hasel)

TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 und § 118 Abs. 4 HBO vom 31.08.1976.

DACHFORM UND -GESTALTUNG

S Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 45°. (Gilt auch für Garagen und Nebenanlagen)
Die Dacheindeckung muß dem Charakter des Ortsbildes angepaßt in ziegelroten kleinteiligen Dachpfannen erfolgen. Dachaufbauten dürfen höchstens 1/2 der Dachlänge betragen und müssen vom Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten bei einer max. Bauhöhe von ebenfalls 1,50 m.

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Vorgärten dürfen nicht eingezäunt werden.

MÜLLTÖNNEN

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSNUMMERN

VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG

VORHANDENE HOHENLINIEN

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung am **27. JAN. 1988** beschlossen.
- Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **27. JAN. 1989** öffentlich bekannt gemacht.
- Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am **27. JAN. 1989** ortsüblich bekannt gemacht und vom **-7. FEB 1989** bis **10. FEB 1989** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
- Mit Schreiben vom **26. JAN. 1989** wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am **16. FEB 1989** öffentlich bekannt gemacht und vom **27. FEB 1989** bis **29. MRZ 1989** durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am **16. NOV. 1989** den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

6417 Hofbieber den **19. JAN. 1989**



Diranelli
(Bürgermeister)

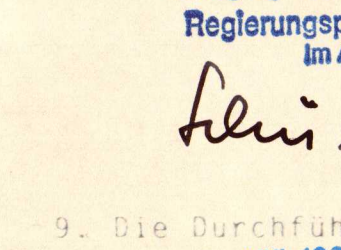
7. Bescheinigung Katasteramt
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom **11.12.1989** übereinstimmen.



Fulda, den **11.12.1989**
Der Landrat
des Landkreises Fulda
- Katasteramt -
im Auftrag

8. Das Anzeigungsverfahren wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vom **21. März 1990** bis **31. März 1990** durchgeführt.

Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom **21. März 1990** Az.: **34. 41504 B 041**
Regierungspräsidium Kassel
im Auftrag

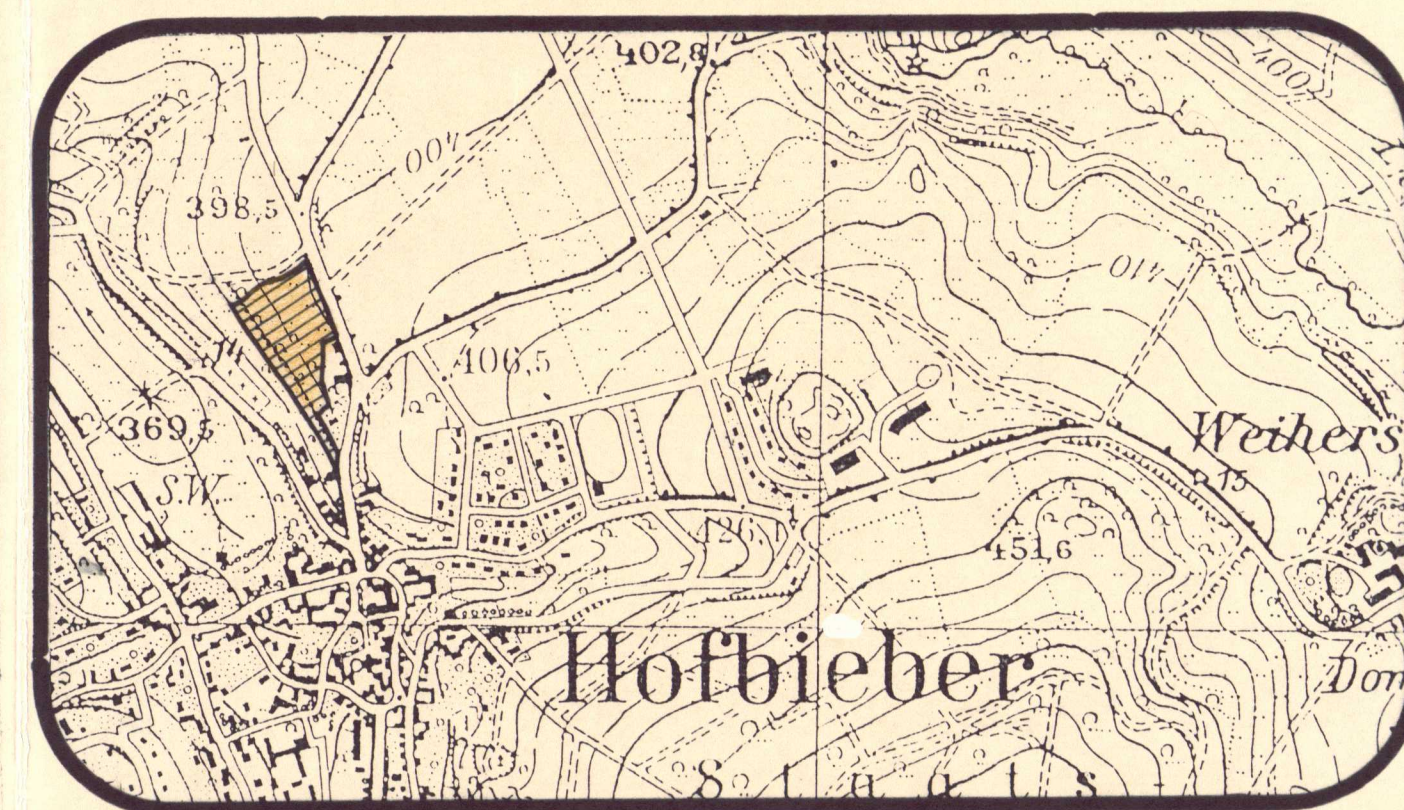


9. Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am **-8. JUNI 1990** ortsüblich bekannt gemacht und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am **9. JUNI 1990** rechtskräftig geworden.

6417 Hofbieber den **18. JUNI 1990**



Diranelli
(Bürgermeister)



BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "AN DER KÄHNHECKE"
OT HOFBIEBER GEM. HOFBIEBER



PLANUNGSBÜRO HORST HENNING
BEARB.: HENNING GEZ.: GROSCH

6400 FULDA
KUNZELER STR. 11
TEL.: (0661) 71031

DATUM: JANUAR 89

GEÄND.: DEZ. 89

GEÄND.: