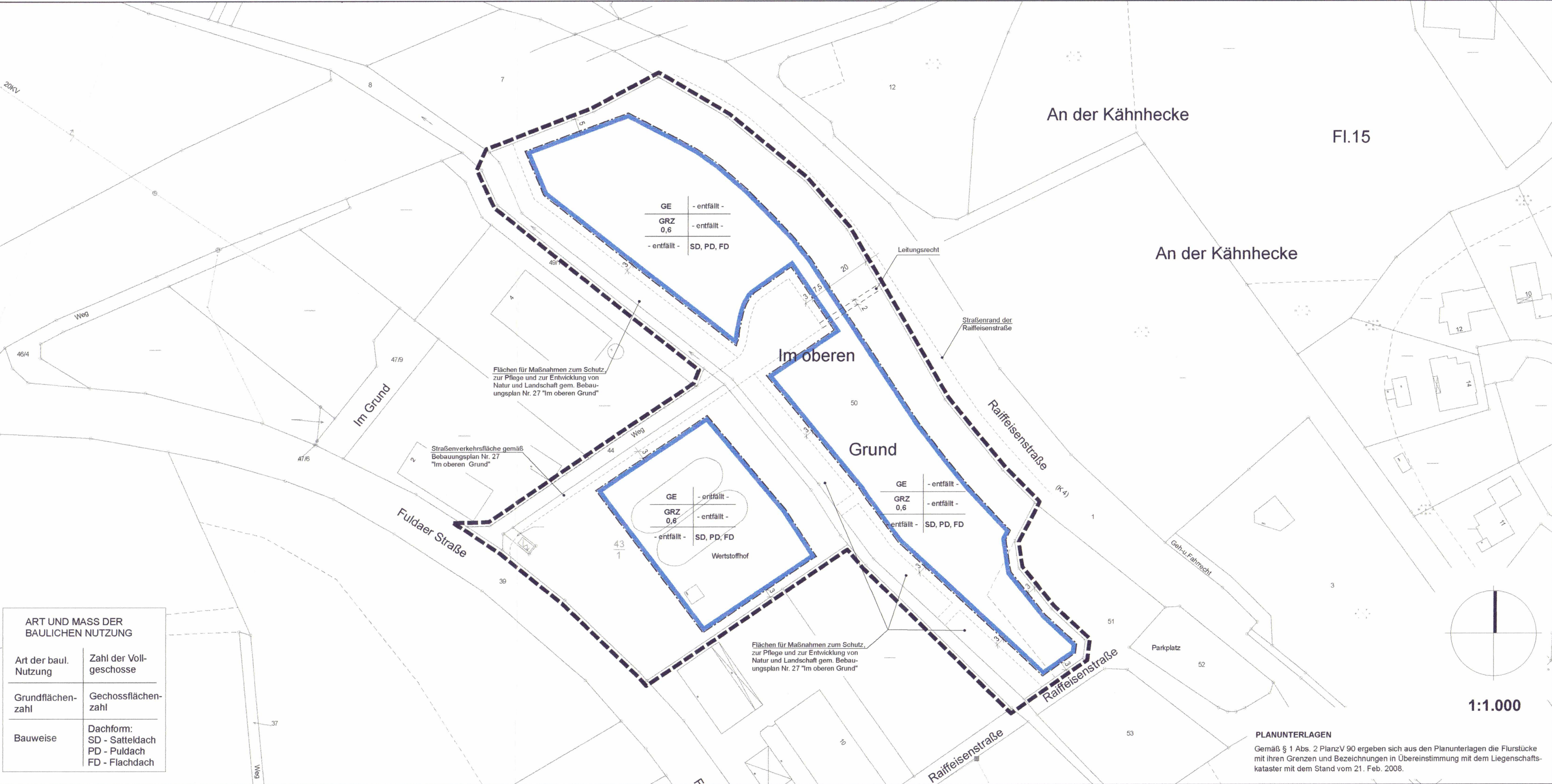




ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
Art der baul. Nutzung	Zahl der Voll-geschosse
Grundflächen-zahl	Geschossflächen-zahl
Bauweise	Dachform: SD - Satteldach PD - Pultdach FD - Flachdach

Der Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 27 "Im oberen Grund" im Kernort Hofbieber beschlossen durch Satzungsbeschluss vom 06.02.2007 und rechtsverbindlich gemäß öffentlicher Bekanntmachung 30.03.2007 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Hinweis: Die Planänderungen und -ergänzungen werden im nachfolgenden "Fett" dargestellt.

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
BauNVO - Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
HBO - Hessische Bauordnung vom 18.06.2002 (GVBl. I. S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. I. S. 662)
PlanzV 90 - Planzeichenverordnung 1990, 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58, BGBl. III 213-1-6

A. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Mit Ausnahme der nachfolgend dargestellten Plansymbole gilt die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Im oberen Grund" (Ursprungsbebauungsplan) weiterhin unverändert.

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 "Im oberen Grund" (Änderungsbebauungsplan) ist identisch mit dem Ursprungsbebauungsplan.

- 2. **Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche (gilt nicht für Nebenanlagen)

- 3. Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 Leitungsrecht mit einer Breite von 2,0 m zu Gunsten der ÜWAG Netz GmbH
- 4. Kennzeichnungen und Bestandsdarstellung
 - Flurnummer (z. B.)
 - Flurstücksnummer / -grenze und Grenzsteine
 - Gebäudebestand

B. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Ausnahme der nachfolgend geänderten und neu eingefügten Festsetzungen, gilt der Bebauungsplan Nr. 27 "Im oberen Grund" (Ursprungsbebauungsplan) weiterhin unverändert.

- 1. **Maß der baulichen Nutzung**
- 1.1 **Höhe baulicher Anlagen**
Zahl der Vollgeschosse:

Abweichend vom Ursprungsplan wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse verzichtet. Die Höhe der baulichen Anlagen wird wie nachfolgend geregelt.

Gebäudehöhen:

Bei Satteldächern (SD) wird eine maximale Traufhöhe von 7,0 m und eine maximale Firsthöhe von 12,0 m festgesetzt.

Bei Pultdächern (PD) und Flachdächern (FD) wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 m fest-gesetzt.

Bezugspunkt der Gebäudehöhen:

Die Traufhöhe wird gemessen an der talseitigen Außenwand des Gebäudes, vom Anschnitt des natür-lichen (gewachsenen) Geländes bis zum Anschnitt mit der Dachhaut. Werden an der Talseite un-ter-schiedliche Höhen gemessen, so ist die mittlere Höhe anzunehmen.

Für die Ermittlung der Firsthöhe bei Satteldächern und der Gebäudehöhe (höchster Punkt des Gebäudes) bei Pult- und Flachdächern gilt ebenfalls die talseitig vorhandene natürliche Geländehöhe.

- 1.2 **Geschossflächenzahl**
Abweichend vom Ursprungsbebauungsplan wird auf die Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) verzichtet.
- 2. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Abweichend vom Ursprungsbebauungsplan wird auf die Festsetzung der Bauweise verzichtet.

Abweichend vom Ursprungsbebauungsplan wird die Baugrenze gemäß der Planzeichnung neu fest-gelegt.
- C. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSSATZUNG**
(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 § 81 HBO)

Mit Ausnahme der nachfolgend geänderten und neu eingefügten Festsetzungen, gilt der Bebauungsplan Nr. 27 "Im oberen Grund" (Ursprungsbebauungsplan) weiterhin unverändert.
- 1. **Dachneigung**
Die maximale Dachneigung wird mit 35° festgesetzt.

D. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. **Bauverbotszone und Baubeschränkungszone**

Entlang der Kreisstraße K 4 wird eine 20 m breite Bauverbotsszone gemäß § 23 Abs. 1 und 2 des Hessischen Straßengesetzes (HStrG) ausgewiesen.

Gemäß § 23 Abs. 8 HStrG kann die oberste Straßenbaubehörde (Amt für Straßen- und Verkehrs-wesen Fulda) im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten zulassen.

AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

- 1. **Aufstellungsbeschluss**
Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde von der Gemeindevertretung am 17.06.2008 be-schlossen. Der Beschluss wurde am 11.07.2008 bekannt gemacht.
- 2. **Öffentliche Auslegung**
Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) der 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 11.07.2008 bekannt gemacht und vom 21.07.2008 bis einschl. 22.08.2008 durchgeführt.
- 3. **Beteiligung der Behörden**
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 10.07.2008.
- 4. **Satzungsbeschluss**
Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 10 BauGB am 17.09.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gemäß § 81 HBO ebenfalls am 17.09.2008 beschlossen.

Hofbieber,

(Siegel)

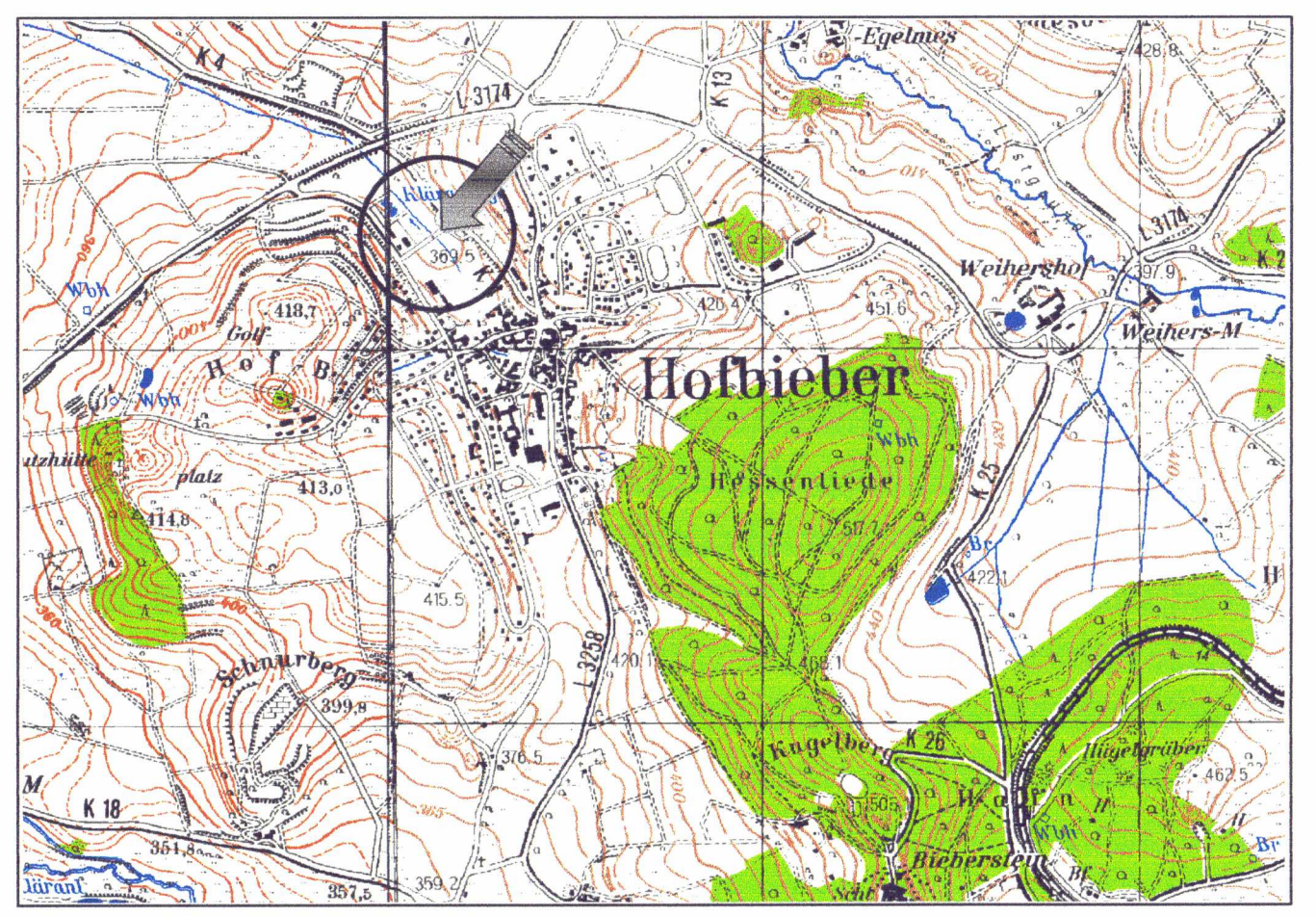
M. Schafft (Bürgermeister)
- 6. **Inkrafttreten des Bebauungsplanes**
Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am ~~31.10.2008~~ 31.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplans tritt mit der Bekanntmachung am 31.10.2008 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermann Einsicht in der Gemeindeverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hofbieber,

(Siegel) M. Schafft (Bürgermeister)

1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 27 "Im oberen Grund"
OT Hofbieber, Gemeinde Hofbieber



GEMEINDE HOFBIEBER

36145 HOFBIEBER, Schulweg 5

TEL.: 06657/987-0, FAX: 06657/987-39

MAßSTAB:	PLANUNGSSTAND:	DATUM:	BLATT:	GEZEICHNET:	BEARBEITET:
1:1000	Satzung	17.09.2008	1	Hofmann	Hofmann

PLANUNGSBÜRO HOFMANN

35410 HUNGEN, AM HIRTENWEG 4

TEL.: 06043-9840180, FAX: 06043-9840181