

Gemeinde Hofbieber, Kreis Fulda

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Duracker", Ortsteil Langenbieber

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzVO)
4. Hess. Gemeindeordnung (HGO)
5. Hess. Bauordnung (HBO)
6. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)

Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Hofbieber hat am 15. Dezember 1993 aufgrund des dringenden Wohnbedarfes den Bebauungsplan Nr. 14 "Duracker" als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan trat am 03. Januar 1994 in Kraft.

In diesem Bebauungsplan war eine Fläche im südlichen Teil des Gebietes für die Errichtung eines Kindergartens mit Kinderspielfeld vorgesehen. Dabei war die überbaubare Fläche im südlichen und die öffentliche Grünfläche als Spielplatz im nördlichen Bereich des Grundstückes geplant.

Nachdem die Planung für den Kindergarten in Langenbieber in Auftrag gegeben wurde stellte der Planer fest, daß es für ihn als nicht praktikabel erscheint, den Kindergarten in der vorgesehenen überbaubaren Fläche zu errichten.

Nach der nun fertigerstellten Planung ist vorgesehen, die überbaubare Fläche und somit das Gebäude im nördlichen Teil des Grundstückes zu errichten und die öffentliche Grünfläche für den Spielplatz im südlichen Teil anzusiedeln.

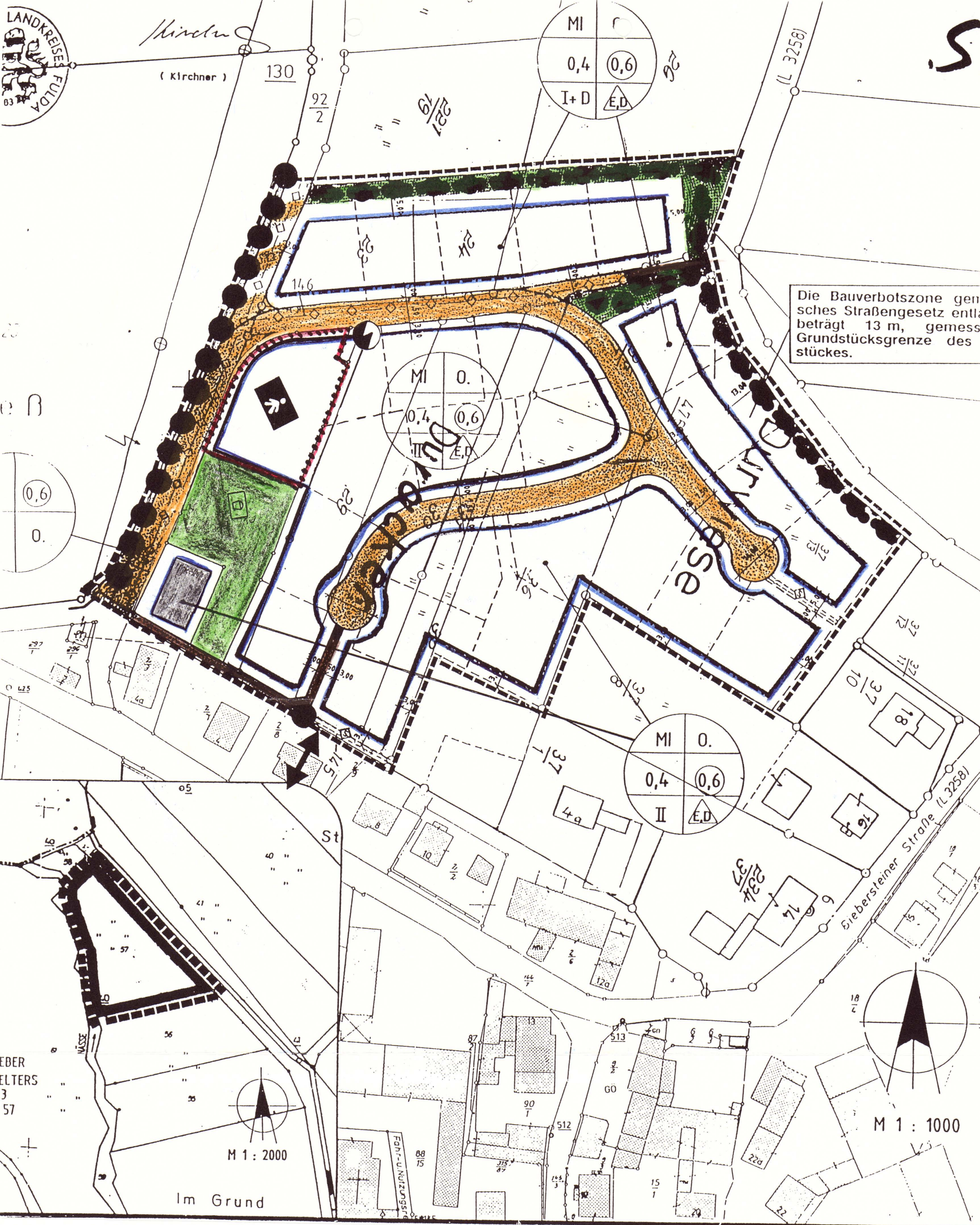
Weiterhin wurde in die vereinfachte Änderung der Bestand einer Maschinenhalle im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die ursprünglich vorgesehen Fläche für die geplante Trafostation wurde ca. 30 m nach Osten verlegt.



Hirsh
(Kirchner)

S.



Die Bauverbotszone gem.
sches Straßengesetz entlar
beträgt 13 m, gemesse
Grundstücksgrenze des S
stückes.

NACH DER ÄNDERUNG

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986.
2. **Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen G) vom 22.04.1993.**
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990.
4. Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977.
5. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.07.1990.
6. Hessische Garagenverordnung (GaVO) vom 18.05.1977.
7. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981.
8. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HeNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.09.1980.
9. **Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990.**

A) PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTL.- U. PLANUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN

■■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

M| MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

Unzulässig sind Gebäude und Anlagen entsprechend § 6 Abs. 2 Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO sowie § 6 Abs. 3 BauNVO

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- z.B. II ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- D DACH ALS VOLLGESCHOSS

Sofern ein Dachgeschoß als Vollgeschoß nach der HBO anzurechnen ist, ist dies zulässig, sofern die festgesetzte Geschoß- und Grundflächenzahl nicht überschritten wird.

Die Außenwandtraufhöhe beträgt max. 6.50 m. Die Außenwand wird gemessen über vorhandener Geländehöhe an der Talseite bis zum Schnittpunkt der Außenwand einschließlich Oberkante Fußpfette.

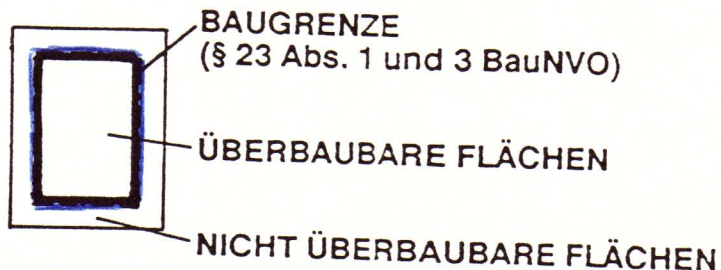
Werden an der Außenwand unterschiedliche Höhen gemessen, so ist die mittlere Höhe anzunehmen.

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0. OFFENE BAUWEISE
(§ 22 Abs. 1 BauNVO)



NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

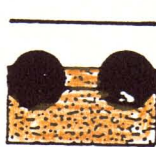


5. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF GEPLANTE EINRICHTUNG
BZW. ANLAGE § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



KINDERGARTEN

6. VERKEHRSFLÄCHEN, EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS AN-
DERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und
11 BauGB)



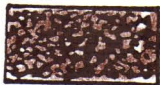
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (mit Gehölzstreifen)

In dem Straßenraum sind Baumstandorte im Abstand von höchstens 15 m vorzusehen. Die Baumscheiben sind ausreichend zu bemessen. Die konkrete Aufteilung der Verkehrsfläche bleibt der Straßenplanung vorbehalten.



LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG MIT RANDSTREIFEN



FUSSWEG (UNVERSIEGELT)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER BESEITIGUNG VON
ABWASSER
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)



Geplante Trafostation

8. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünflächen

ZWECKBESTIMMUNG:



Spielplatz

9.



GEBÄUDEBESTAND

Aufstellungsvermerke

- a) Die vereinfachte Bebauungsplanänderung (§ 13 BauGB) wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 20.12.1994 beschlossen.

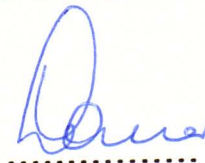



.....

Bürgermeister

- b) Die Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer und der betroffenen Fachbehörden ist erfolgt, Bedenken lagen nicht vor.

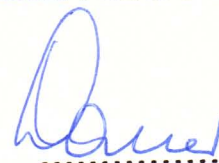



.....

Bürgermeister

- c) Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 25.04.1995 die Satzungsänderung gemäß § 10 BauGB auf der Grundlage dieses Planes und seiner Festsetzung beschlossen.




.....

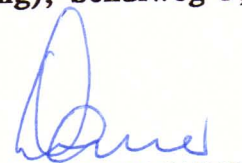
Bürgermeister

Bekanntmachung und Rechtskraft

Die vereinfachte Änderung wurde am 12.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Änderungsplan liegt in der Gemeindeverwaltung (Bauabteilung), Schulweg 5, 36145 Hofbieber, zur Einsicht aus.




.....

Bürgermeister