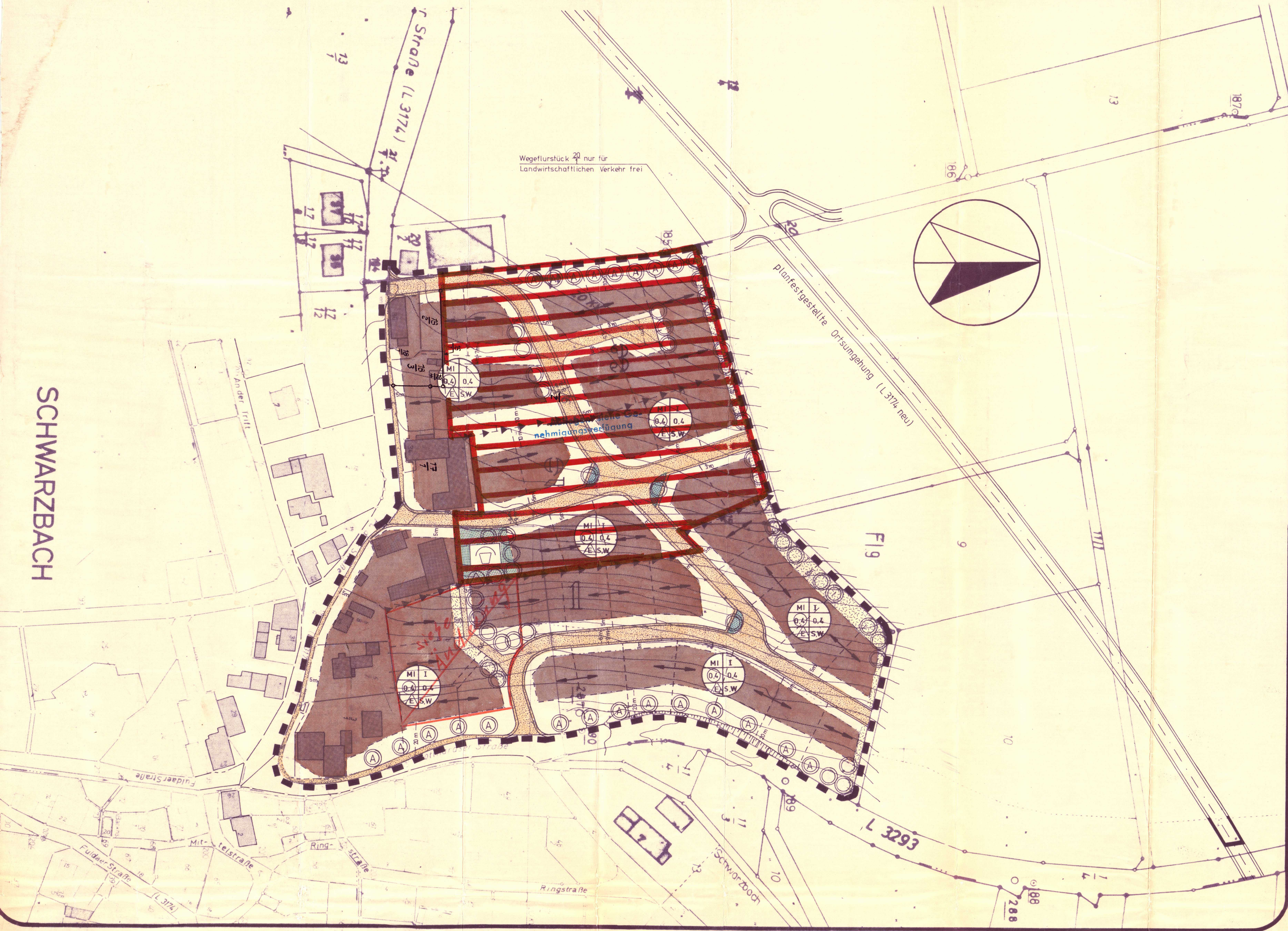


B.-PLAN NR.8 "DAS STÖCKFELD" OT. SCHWARZBACH, GEM. HOFBIEBER KREIS FULDA M 1:1000

SCHWARZBACH



Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- MI Mischgebiet mit den Festsetzungen:
- überbaubare Fläche
 - I max. eingeschossig
 - 0,4 Geschosflächenzahl als Zahl im Kreis
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - S offene Bauweise (Einzelhäuser)
 - Satteldach mit der Dachneigung 28°-38°
 - W Walmdach mit der Dachneigung 28°-38°
 - Hauptfahrichtung
 - Begrenzung der Verkehrsfläche
 - Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - vorhandene Grenzen

- Grünfläche
- Verkehrsfläche
- Bindung für das Anlegen und Unterhalten einer Vogel-schutzpflanzung (s. auch textl. Festsetzungen) wie: Wildrose, Haselnuß, Sandorn, Schneeball, Eberesche, Hart-riegel.
- Bindung für das Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen gemäß § 9(1)BBauG (s. auch textl. Festsetzungen) wie: Ahorn, Bergkrummholzkiefer, Birke, Eiche, Hainbuche, Linde, Lärche, Rotbuche, Ulme, Weißerle.
- Bindung für das Anpflanzen von Allee-bäumen wie Spitzahorn oder Bergahorn mit 15m Pflanzabstand
- Erschließungsabschnitte 1, 2, 3
- geplante Trafostation

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "DAS STÖCKFELD" IN ORTSTEIL SCHWARZBACH DER GEMEINDE HOFBIEBER, KREIS FULDA

Grundlagen sind:

- Das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949)
- Die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1765)
- Die Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981
- Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GVBl. I. 1978, S. 2)
- Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (GVBl. I. S. 210)

Textliche Festsetzung zur zeichnerischen Darstellung:

- Der Anwendungsbereich der Textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.
- Die Ausnutzung der Grundstücke ist sowohl durch die Baugrenzen, als auch durch die Grund- und Geschosflächenzahlen geregelt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die Kleinteile der beiden Festsetzungen maßgebend.
- Die Mindestbreite der Grundstücke beträgt 500 qm.
- Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf bergseitig maximal 4,00 Meter und talseitig maximal 6,25 Meter festgesetzt.
Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 Keller- und oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese in Wege 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 höchsten talseitigen Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.
- Die Sockelhöhe bergseitig und die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) dürfen 0,25 Meter nicht überschreiten.
- Vorschlag für die Stellung von Garagen.
Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauzweck - an der Nachbargrenze zulässig.
Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Dabei darf die Länge der einzelnen Garagen 6,00 Meter und die Höhe 4,00 Meter nicht überschreiten. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus richtet sich nach den Bestimmungen der GdO vom 15.05.1977. Er muß jedoch mindestens 5,00 Meter betragen. In Abweichung von dieser Festsetzung können in begründeten Fällen, wenn die Topographie es erfordert, Garagen parallel zu der Straßennachse errichtet werden, wobei ein Abstand von 2,00 Metern von der Verkehrsflächenbegrenzung einzuhalten ist und die Zufahrt zur Garage mindestens 6,00 Meter beträgt. Der 2,00 Meter breite Streifen zur Verkehrsflächenbegrenzung hin ist dann mit dicht-wachsenden Gehölz abzufüllen. Die Länge von 6,00 Meter und die Höhe von 4,00 Meter darf nicht überschritten werden. Für Einfamilienhäuser sind zwei Stellplätze je Wohnung, davon mindestens eine Garage nachzuweisen, wobei der Stellplatz nicht unmittelbar vor der Garage ausgewiesen werden darf. Für Mehrfamilienhäuser sind 1,5 Stellplätze je Wohnung anzulegen. Bei der Einreichung von Bauanträgen für die Wohngebäude ist gleichzeitig auch die Lage der künftigen Garagen und Stellplätze nachzuweisen.
- Dachaufbauten dürfen höchstens die Hälfte der Dachlänge betragen und müssen vom Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50 Metern einhalten, bei einer maximalen Bauhöhe von ebenfalls 1,50 Metern. Der höchste Punkt der Dachgaube oder der Dachaufbauten darf maximal 2,25 Meter über der zugehörigen Geschosdecke liegen. Die senkrechten Flächen der Gauben sind im gleichen Ton wie die Dachendeckung zu verblenden.
- Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Eventuell erforderliche Aufschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen.
- Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Ihre Gestaltung kann ansonsten individuell angelegt werden; wobei die Höhe von 1,00 Metern nicht überschritten werden darf. Notwendige Stützmauern sind bis 1,00 Meter Höhe an Straßen und Erschließungswegen zulässig. Stützmauern, die sich als notwendig erweisen, sind vom Grundstückseigentümer zu dessen Lasten zu errichten und zu unterhalten. Von der Verkehrsflächenbegrenzung aus, sind Böschungen und damit verbundene Arbeiten auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung an die Verkehrsfläche erforderlich ist. Aus dieser Veränderung des Geländes lassen sich keine Ansprüche herleiten.
- An Straßenkreuzungen und -Einsparungen darf die Bewuchshöhe von Gartenpflanzen auf eine Länge von 1,50 Metern - gemessen vom Schnittpunkt der Straßennachse - 0,80 Meter nicht überschreiten mit Ausnahme von hochstämmigen Laub- und Obstbäumen.
- Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.
- Größtflächige Asbestzement-Wellplatten sind nicht zulässig. Die Dachneigung muß dem Charakter des Dorfbildes angepaßt in roten oder braunen Dachpfannen erfolgen.
- Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das freie Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Auf je 100 qm Grundstücks-freifläche sind mindestens ein Baum oder zwei Strauchgruppen anzupflanzen. Auf jedem Baugrund-stück ist jedoch mindestens ein hochwachsender Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum anzu-pflanzen und zu unterhalten. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen - wie sie in der zeich-nerischen Darstellung und der Zeichenerklärung festgelegt sind - sind vom Grundstückseigen-tümer auszuführen und zu unterhalten. Anpflanzbindungen werden auf die restliche Beplanung der Grundstücksfreifläche angerechnet.

Aufstellungsgesetz- und Genehmigungsvermerke

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber am 9. MRZ. 1982 beschlossen.
- Der Beschluß wurde am 19. MRZ. 1982 öffentlich bekanntgemacht.
- Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 9. MRZ. 1982 ortsüblich bekanntgemacht und am 31. MRZ. 1982 durchgeführt.
- Bei Schreiben vom 13. APR. 1982 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am 02. JULI 1982 öffentlich bekanntgemacht und vom 12. JULI 1982 bis 13. AUG. 1982 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hofbieber hat in ihrer Sitzung am 30. AUG. 1982 den Entwurf gemäß § 10 BBauG als Satzung be-schlossen.

Hofbieber, den 19. OKT. 1982



Quasebath
(Quasebath)
- Bürgermeister -

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeich-nungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Lie-genschaftskatasters nach dem Stande vom 07. OKT. 1982 übereinstimmen.

Fulda, den 07. OKT. 1982
Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -



Im Auftrag
Schulze
(Schulze)
- Ratung -

8. Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Kassel

Mit Ausnahme der ROT
SCHWARZBACH
GENEHMIGT

mit Verfügung vom 3. Jan. 1983
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (a) -

Kassel, den 3. Jan. 1983

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

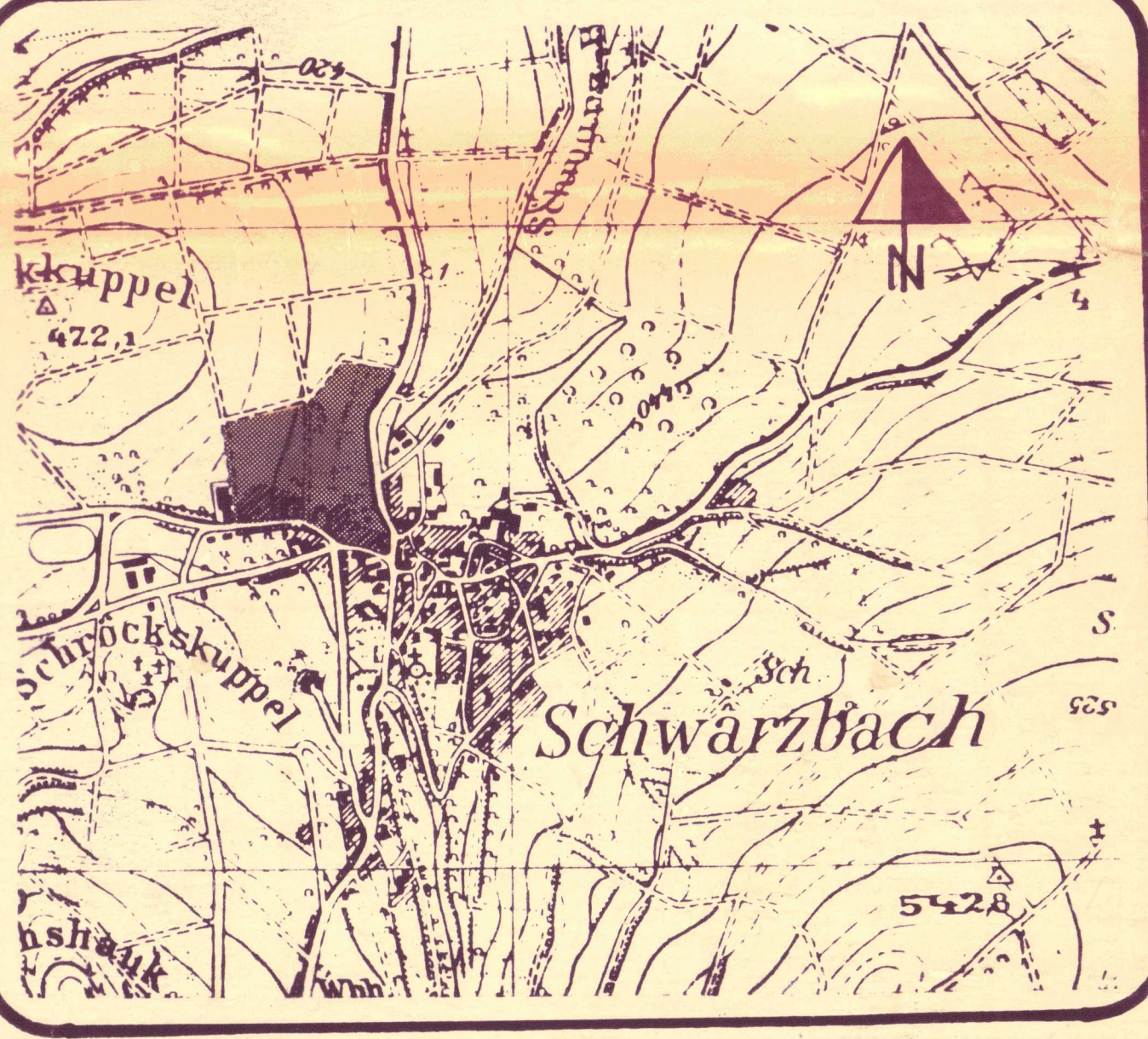
Im Auftrag



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am ortsüblich bekanntgemacht, und liegt zur Einsicht für jedermann Begründung bei der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden offen. Der Bebauungsplan ist somit am 18. FEB. 1983 rechtskräftig geworden.



Quasebath
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "DAS STÖCKFELD" IN ORTSTEIL SCHWARZBACH DER GEMEINDE HOFBIEBER, KREIS FULDA

AUFSTELLER: INGENIEURBÜRO BAUASSESSOR
HORST HENNING
KUNZLER STRASSE 11
6400 FULDA, TEL. 0661/72147