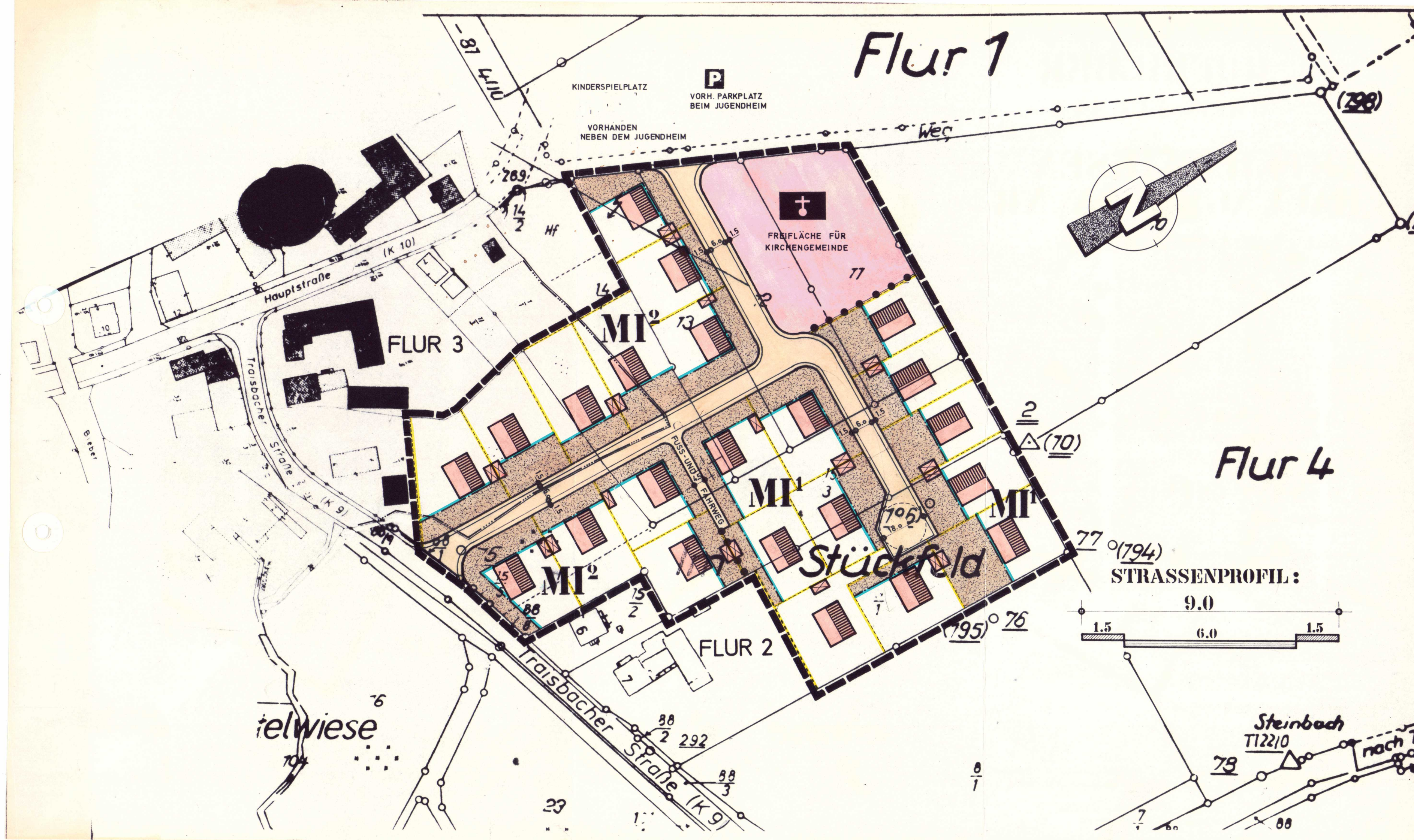




**GEMEINDE
HOFBIEBER
KREIS FULDA**

**ORTSTEIL WIESEN
BEBAUUNGSPLAN NR.2**

**FLURLAGE: GEMARKUNG WIESEN,
FLUR 2&3
„IM STÜCKFELD“**

MASSTAB: 1:1000

**BEARBEITET:
ARCHITEKTURBÜRO
GÜNTHER SWOBODA
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT
BAU-ING. (GRAD.) BDB AKH
AM BAUMGARTEN 11
6402 GROSSEN LÜDER
IM SEPTEMBER 1979**

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

1. Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 BzBl. I S.2256
2. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. I S.21
3. Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 BGBl. I S.1763
4. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan
5. Hess. Garagenverordnung vom 18.5.1977 GVBl. I S.210

A) F E S T S E T Z U N G E N:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1a.) ABGRENZUNG ZWISCHEN GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

2.) Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG:

MI MISCHGEBIET

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 1, 2, 3 BBauG:

Bauweise:	MI ¹	MI ²
Geschoßzahl (Z) Höchstmaß:	I x)	II
Grundflächenzahl (GRZ):	0,3 xx)	0,3 xx)
Geschoßflächenzahl (GFZ):	0,5	0,6
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm):	750	750

x) DER AUSBAU DES DACHGESCHOSSES ZU AUFWARTUNGSRÄUMEN IST IM RAHMEN DES § 62 HBO ZULÄSSIG. DREMPELHÖHE MAX. 80 cm.

xx) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BBauG:

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgeschlossen auch Nebengebäude im Sinne des § 14 BNVO

überbaubare Grundstücksfläche

5.) Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BBauG:

GEPLANTE BEBAUUNG

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firststrichung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

6.) Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG:

Offentliche Verkehrsflächen

Offentlicher Parkplatz

7.) BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF § 5 ABS. 2 NR. 2 UND § 9 ABS. 1 NR. 5 BBAUG:

FREIFLÄCHE FÜR KIRCHENGEMEINDE

8.) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 22 BBauG und HGaG:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländebedingungen) zugelassen werden.

9.) Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 BBauG:

Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Auf je 100 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum oder 2 Strauchgruppen anzupflanzen. Auf jedem Baugrundstück ist jedoch mindestens 1 hochwachsender Laubbaum anzupflanzen.

10.) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 26 BBauG:

Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabung oder Aufschüttung auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung des umgebenden Geländes an die Straßenhöhe notwendig ist.

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (s. Hess. DVO):

1.) Dachgestaltung: *Siehe 2002 Garagen - G. Gruppel 1972/49*

Dachform: Sattel- oder Walmdach; 20 - 38° Neigung

Dachfarbe: dunkler Farbton, z.B. engobiert

Dachgauben oder ähnliche Aufbauten sind nicht zulässig.

Drempel: BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS BIS 80 cm ZULÄSSIG, BEI ZWEIFLÖSSIGER BAUWEISE KEIN DREMPEL ZULÄSSIG.

2.) Einfriedigungen:

Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe einschl. Sockel 1,00 m. Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung in grobes Maschendraht bis 1,50 m zulässig. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm über Wegerkante errichtet werden. Ausnahmen gelten nur für Stützmauern, soweit das Anlegen einer Böschung unwirtschaftlichen Aufwand erfordert. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

3.) Nebengebäude und Nebenanlagen:

Nebengebäude und Nebenanlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis zu 3,00 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform und Firststrichung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.

4.) Böschungen auf den Grundstücken:

Die Neigung von Böschungen ist mindestens im Höhen-Längen-Verhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze muß der Böschungsfuß mindestens 0,50 m entfernt sein. Auf veränderte Wasserführung ist besonders zu achten. Ausnahmen von dem Abstand zur Nachbargrenze können im Einvernehmen mit dem Nachbarn zugelassen werden.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

1.) Vorhandene Flurstücksgrenzen

2.) Geplante Flurstücksgrenzen als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für günstige Parzellierung.

3.) Vorhandene Bebauung

3a.) FLURGRENZE

4.) Belange des Fernmeldeamtes:

In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugbiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

5.) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hessischen Wassergesetz.

D) AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGS-VERMERK:

1.) **Bescheinigung des Katasteramtes:**

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen der Liegenschaftskatasters übereinstimmen

(Siegel) Fulda, den 18. Dez. 1979 - Katasteramt -

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 02. Okt. 1979.....

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10. März 1980 bis 11. April 1980 öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 29. Feb. 1980 vollendet.

4.) Satzungsbeschlussvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 24. März 1980 beschlossen worden.

GEMEINDE HOFBIEBER

Antasch
Bürgermeister

GEMEINDE HOFBIEBER

Antasch
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerk:

GENEHMIGT

unter Auflagen!

mit Verfügung vom 24.7.1980

- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den 24. Juli 1980

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgte am 3. Okt. 1980.....

Der genehmigte Bebauungsplan liegt ab dem 3. Okt. 1980 öffentlich in der Gemeindeverwaltung Hofbieber, Schulweg 5, Bauamt aus.

Bei Genehmigung mit Auflagen:

Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 24. Sep. 1980.....

(Siegel) *Antasch*
Bürgermeister

GEMEINDE HOFBIEBER

**ORTSTEIL WIESEN
BEBAUUNGSPLAN NR.2
FLURLAGE: GEMARKUNG WIESEN, FLUR 2+3
"IM STÜCKFELD"**