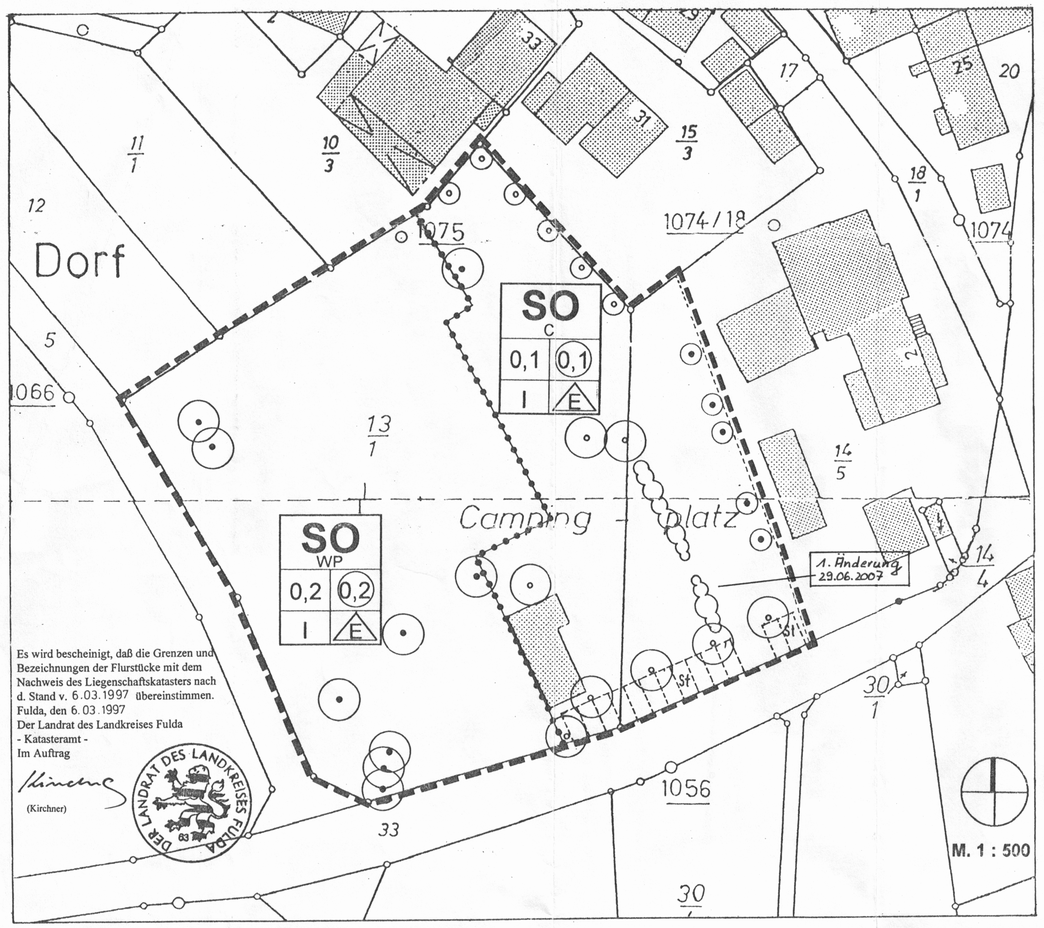


GEMEINDE KALBACH, ORTSTEIL HEUBACH

Bebauungsplan "Erholungsgebiet Unteres Dorf "

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage nachfolgender Bestimmungen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 31.01.1990
3. Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990
4. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung und § 9, Abs.4, BauGB, beruhend auf der Hess. Verordnung vom 28.01.1977 (GVBl.I. Seite 102) in Verbindung mit § 87 HBO
5. § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

12 — Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Flurgrenzen

vorhandene Gebäude

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. (§ 20, Hess. Denkmalschutzgesetz)

TEIL A

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Grenze des Geltungsbereiches**
(§ 9, Abs. 7 BauGB)

2. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 10, 16 und 17 BauNVO)

SO WP — 2.1 Sondergebiet, das der Erholung dient - Wochenendplatzgebiet (§ 10, Abs.1 BauNVO)
Zulässig sind Kleinwochenendhäuser (eingeschossige Wochenendhäuser, Mobilheime und nicht nur vorübergehend abgestellte Wohnwagen) mit max. 40qm Grundfläche, die nicht dauerhaft bewohnt werden.

SO C — 2.2 Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatzgebiet (§ 10, Abs.5 BauNVO)
Zulässig ist ein Camping-/Zeltplatz für die Aufstellung von Zelten und von für den Strassenverkehr zugelassenen Wohnwagen und Wohnmobilen (einschl. Vorzelte). Versorgungs-, Sport- und Freizeitanlagen sind außerdem zugelassen.

0,2 — 2.3 Grundflächenzahl z.B. GRZ 0,2 (§ 19 BauNVO)

(0,2) — 2.4 Geschoßflächenzahl z.B. GFZ 0,2 (§ 20 BauNVO)

I — 2.5 Zahl der Vollgeschosse 1 - geschossige Bauweise (§ 20 BauNVO)

E — 2.6 Bauweise Nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22, Abs. 1-3 BauNVO)

St — 2.7 Stellplätze (§ 9, Abs. 1, 11. BauGB)

3. **Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
(§ 9, Abs.1, Nr.25b BauGB)

3.1 Zu erhaltende Bäume

3.2 Zu pflanzender Baum: Quercus robur, Hochstamm, 3 x v., D.B., 12 -14 cm

3.3 Zu pflanzender Baum: heimische Obstsorten, Hochstämme

3.4 Zu pflanzende Hecke im Böschungsbereich: Sträucher, 2 x v., 60 - 80 cm:

Haselnuß	(Corylus avellana)
Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Feldahorn	(Acer campestre)
Wildrosen	(z.B. Rosa canina)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Schneeball	(Viburnum opulus)

TEIL B

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. **Besondere Gestaltungsvorschriften**
(§ 87, Abs.3 HBO)

1.1 Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

1.2 Flächenversiegelungen sind nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 25.01.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erholungsgebiet Unteres Dorf" beschlossen. Der Beschluß wurde am 06.01.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Kalbach, den 30.10.1997

GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA — Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach — Der Bürgermeister

2. Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 24.02.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 06.03.1995 bis 06.04.1995 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Entwurfes hatten.

Kalbach, den 30.10.1997

GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA — Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach — Der Bürgermeister

3. Der Entwurf mit Begründung zum Bebauungsplan "Erholungsgebiet Unteres Dorf" hat über die Dauer eines Monats vom 06.03.1995 bis 06.04.1995 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 24.02.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kalbach, den 30.10.1997

GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA — Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach — Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat nach § 10 BauGB am 04.02.1997 den Bebauungsplan "Erholungsgebiet unteres Dorf" als Satzung beschlossen.

Kalbach, den 30.10.1997

GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA — Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach — Der Bürgermeister

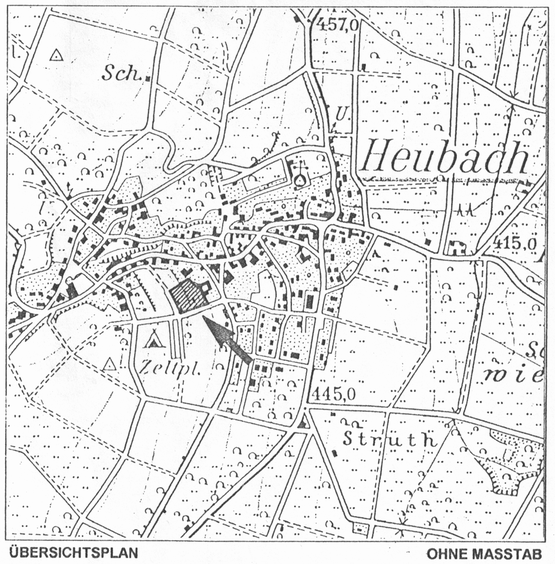
5. Anzeigevermerk des Regierungspräsidenten

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durch Verfügung vom 02. Feb. 1998, Az.: 32.1- KALBACH - 11 Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage:
Wendrich - Hontken
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes "Erholungsgebiet Unteres Dorf" wurde gem. § 12 BauGB am 13.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan "Erholungsgebiet Unteres Dorf" rechtsverbindlich.

Kalbach, den 27.02.1998

GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA — Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach — Der Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN — OHNE MASSTAB

GEMEINDE KALBACH
LANDKREIS FULDA

ORTSTEIL HEUBACH

BEBAUUNGSPLAN NR. 30
"ERHOLUNGSGEBIET UNTERES DORF"

KIND UND PARTNER, FULDA

--- erstellt mit 'grewe scanner-interface' --- www.grewe.de ---