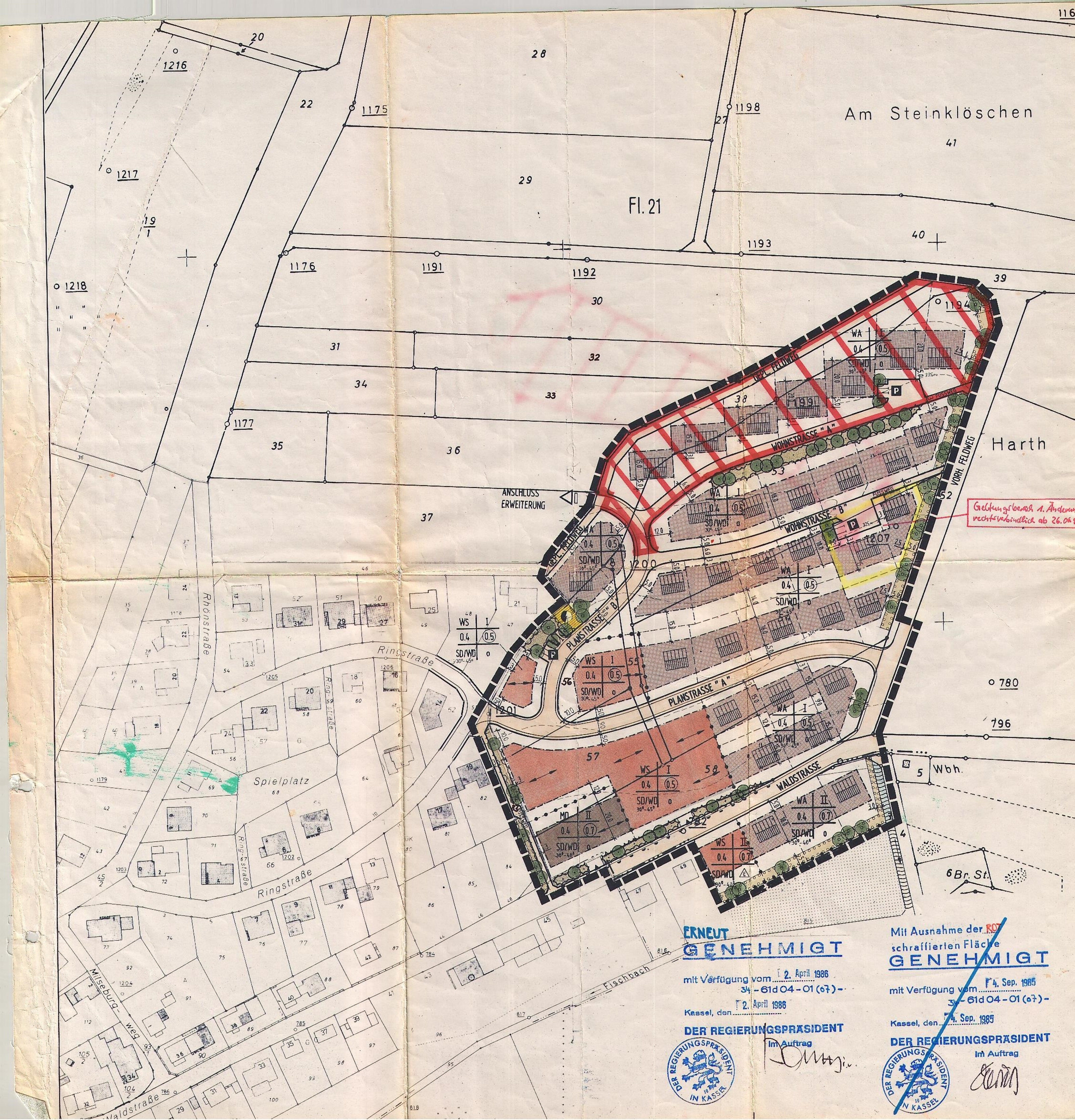




GEMEINDE KALBACH - KREIS FULDA BEBAUUNGSPLAN OT. NIEDERKALBACH "FULDAER BERG"

1. FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNGEN

11. GRENZEN UND ABGRENZUNGEN
111. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BBauG.
12. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 BBauG.
- z.B. WA I
0.4 (0.5)
SD/WD 0
121. FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
122. WS KLEINSIEDLUNGSGEBIETE § 2 BauNVO
123. WA ALLGEMEINE WOHNORTE § 4 BauNVO
124. MD DORFGEBIETE § 5 BauNVO
(IM MD-GEBIET SIND LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE MIT MEHR ALS 1 GROSSVIEHHEUTE NICHT ZULÄSSIG)
13. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE UND MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
131. z.B. I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 17-18 BauNVO
132. z.B. 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE § 19 BauNVO
133. z.B. 0.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE § 20 BauNVO
134. BAUWEISE 0 OFFENE BAUWEISE § 22 Abs. 1-2 BauNVO
135. MUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 Abs. 2 BauNVO
136. DACHFORM SD/WD z.B. 30°-45° SATTEL-ODER WALMDACH ZULÄSSIG MIT DACHNEIGUNG VON MIN. 30° UND MAX. 45° (ALTE TEILUNG)
137. KNEISTOCK 0.75m BEI EINGESCHOSSENER BAUWEISE - JEWEILS GEMESSEN AM AUFGEHENDEN AUSSENWANDWERK DER DACHSEITE
138. DACHGAUBEN NUR BEI EINGESCHOSSENER BAUWEISE ZULÄSSIG. DACHGAUBEN SIND IN DER LÄNGE AUF 1/2 DER FIRSTLÄNGE ZU BEGRENZEN MIT DER MASSGABE, DASS DIE GAUBENHÖHE ÜBER DER DACHHAUT 1/3 DER DACHHÖHE GEMESSEN VON DER TRAUFE BIS ZUM FIRST NICHT ÜBERSTREET. MAX. JEDOCHE 130cm. DER SEITLICHE ABSTAND VON DER GIEBELWAND BEI SATTELDACHERN VON DER GRAT/KEHLNIE MUSS MIN. 150cm BETRAGEN.
139. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE MIN. 700m² GRUNDSTÜCKSFÄCHE BEI EINZELHÄUSERN MIN. 350m² GRUNDSTÜCKSFÄCHE BEI DOPPELHÄUSERN
140. WENN IM RAHMEN DER HBO v. 6.6.1978 (GVBl. I S. 371) KELLER U. D. DACHGESCHOSSE ALS ZUSÄTZLICHE VOLLGESCHOSSE ANZURECHNEN SIND, KÖNNEN DIESE IM WEGE DER AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN, SOFERN DIE FESTGESETZTEN GRUND- U. GESCHOSSFLÄCHENZAHLN NICHT ÜBERSCHITTEN WERDEN. DIE TALSEITIGEN GEBÄUDEHÖHEN AN KEINER STELLE DAS MASS VON 6,25m ÜBERSCHREITEN UND DIE ANORDNUNG DER VERMEHRT ERFORDERLICHEN EINSTELLPLATZE SOWIE EINES ANGEMESSENEN GRÜNFLÄCHENANTEILES AUF DEM GRUNDSTÜCK GESICHERT IST. DIE GEBÄUDEHÖHE WIRD GEMESSEN VOM ANSCHNITT DES NATÜRLICHEN GELÄNDES AN DER AUSSENWAND BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHFLÄCHE.
14. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG.
141. Öffentliche Verkehrsflächen
142. Strassenbegrenzungslinien
143. Öffentliche Parkfläche
144. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
145. Zufahrtsgebot
15. GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG.
151. Öffentliche Grünfläche
152. Böschungsflächen
16. FLÄCHE FÜR GARAGEN UND STELLPLATZE
- GRUNDSTÄTLICH RICHTET SICH DER ABSTAND DER GARAGEN VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE NACH DEN BESTIMMUNGEN DER HESS. GARAGENVERORDNUNG - GAVO - VOM 18.5.1977 (GVBl. Nr. 12, 1977 S. 210). WENN GARAGEN ZWISCHEN BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN AN DER GEMEINSAMEN GRENZE ERRICHTET WERDEN SOLLEN, SIND SIE ALS DOPPELGARAGE MIT EINHEITLICHER GESTALTUNG ZU AMENZUPASSEN. AUSNAHMEN, HIERVON KÖNNEN NUR IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN - Z.B. GELÄNDEVERHÄLTNISSE - ZUGELASSEN WERDEN, JE WE SIND MIN. 15 STELLPLATZE, JE HAUS JEDOCHE 2 STELLPLATZE NACHZUWEISEN.
17. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
171. Überbaubare Fläche
172. Grundstücksfreifläche (nicht überbaubar)
173. Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

18. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG.
181. FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN
182. ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)
19. WASSERFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG.
191. WASSERFLÄCHEN MIT FLIEßRICHTUNG
20. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG.
201. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
21. SONSTIGE PLANZEICHEN
211. FIRSTRICHTUNG IM BBdL VERBUNDLICH ANGEZEIGT
212. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs. 5 BauNVO
- 213a. GEPLANTE GEBÄUDE - DIE DARSTELLUNG DER BAUKÖRPER IST IN GESTALT UND GRÖSSE UNVERBUNDLICH.
- 213b. VORHANDENE GEBÄUDE
214. VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
215. GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN (NICHT RECHTSVERBUNDLICH)
216. z.B. 57 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
217. z.B. 35 HOHENLINIEN
218. FLURGRENZE
219. IN DEN VERKEHRSWEGEN WERDEN BEI AUSBAU UND HERSTELLUNG TRASSEN FÜR FERNWELDE- UND STROMKABEL VORGESEHEN, DIE VERSORGSSTRÄGER WERDEN 1JAHR VOR BAUBEGINN VON DER MASSNAHME UNTERRICHTET.
220. FÜR DAS BAUGEBIET IST EIN BAUREIFER ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHER ENTWURF ZUR GENEHMIGUNG NACH § 44 HWG ERFORDERLICH. DIE WASSERVERSORGUNG IST IN BESONDEREN FACHTECHNISCHEN PLÄNEN FÜR DEN OT. NIEDERKALBACH NACHZUWEISEN. DIE LÖSCHWASSERVERSORGUNG IM NEUBAUGEBIET IST GEM. § 2 (2) Nr. 5 DES BRANDSCHUTZGESETZES LEISTUNGSGESETZES SICHERZUSTELLEN.
22. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
221. VORHANDENER BAUM - STRAUCHBESTAND IST ZU ERHALTEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG.
222. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BBauG.
223. AUFGRUND DER POTENTIALEN NATÜRLICHEN VEGETATION WERDEN FOLGENDE BÄUME UND STRÄUCHER IM BAUGEBIET VERWENDET.
- BÄUME:
- ALER PSEUDOPALANUS
 - QUERCUS PETRAEA
 - SORBUS AUCUPARIA
 - ALER CAMPESTRIS
 - FRAXINUS EXCELSIOR
 - ESCHER
- STRÄUCHER:
- CORNUS SANGUINEA
 - CORYLUS AVELLANA
 - RUONYNUS EUROPAEUS
 - ROSA CANINA
 - ROTER HARTRIEDEL
 - HASELNUSS
 - PFLENNUTCHEN
 - HINDSRÖSE
3. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
31. ENFRIEDUNGEN
- VORGARTENEINFRIEDUNGEN SIND BIS ZU EINER MAX. HÖHE VON 80cm ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN JEDOCHE NICHT ALS GESCHLOSSENE WAND AUSGEBILDET WERDEN. DIE SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN ENFRIEDUNGEN KÖNNEN IN MASCHENDRÄHTZAUN O. A. HERGESTELLT WERDEN UND SIND AUF EINE MAX. HÖHE VON 120cm BESCHRÄNKT.
32. VORGÄRTEN
- DIE VORGÄRTEN DÜRFEN AN DEN STRASSENENNEHMUNGEN NICHT MIT SICHTBEHINDERNDEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN BEPFLANZT WERDEN. DIE VORGARTENFLÄCHEN DÜRFEN NICHT GEWERBLICH - LAGER, AUSSTELLUNGEN, AUTOMATEN, ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG U. DGL. - GENUTZT WERDEN.
33. GARTEN - GRÜNFLÄCHE
- JE GRUNDSTÜCK WIRD MIN. EIN FIRSTÜBERSCHREITENDER LAUBBAUM, DER AUCH EIN HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM SEIN KANN, ZUR PFLANZUNG UND UNTERHALTUNG FESTGESETZT. IN WA-GEBIETEN SIND 60% BIS 80% IN WS-GEBIETEN UND MD-GEBIETEN SIND 20% BIS 40% DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ALS GARTEN- ODER GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE GARTEN- GRÜNFLÄCHEN SOLLEN EINE 25% IGE BAUM- STRAUCHBEPFLANZUNG DER UNTER ZIFFER 223 GENANNTEN ARTEN EINSCHLIESSEN, WOBEI EIN BAUM = 10qm UND EIN STRAUCH = 1qm ENTSPRICHT.
34. GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN
- DER VORHANDENE BEWUCHS IST SOWEIT ALS MÖGLICH ZU SCHONEN. GESUNDE BÄUME MIT MEHR ALS 60cm STAMMDURCHMESSER, GEMESSEN IN 100cm HÖHE, SIND ZU ERHALTEN. HIERVON AUSGENOMMEN SIND OBSTBÄUME, FALLS DURCH ERHALTUNG DIESER BÄUME DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORABEN UNKUTURAR ERSCHEINTE WÜRD, SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG, WENN AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKES FÜR EINE ANGEMESSENE ERSTZEBEPFLANZUNG SORGE GETRAGEN WIRD.
35. DÄCHER
- GROSSFLÄCHIGE DACHPLATTEN SIND FÜR DIE ENDECKUNG GENERELL NICHT ZULÄSSIG.
36. ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE - SOLARANLAGEN
- DIE INSTALLIERUNG VON SOLARANLAGEN IST GENERELL ZULÄSSIG. EINE VERUNSTÄNDLICHUNG BAULICHER ANLAGEN § 14 Abs. 2 HBO IST DURCH SORGFÄLTIGE PLANUNG ZU VERMEIDEN. DIE SOLARANLAGE UND DIE ÜBRIGEN GEBÄUDETEILE SIND SO AUF EINANDER ABZUSTIMMEN, Z.B. INTEGRIERUNG DER KOLLEKTOREN IN DEN DACHFLÄCHEN, DASS NACHTEILIGE WIRKUNGEN FÜR DAS STRASSEN- ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD AUSGESCHLOSSEN WERDEN. IN JEDEM FALL IST EINE VORHERIGE ABSTIMMUNG BEZÜGLICH DER GESTALTUNG MIT DEM BAUMT VORZUNEHMEN.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10 und 30 BauG v. 23.6.1960 i. d. F. v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 u. Novelle 1979)

2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) in der Fassung v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) v. 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

Die Bürgervertretung der Gemeinde Kalbach hat am 22.04.86 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 22.04.86 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

KALBACH, den 22.04.86

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat am 22.04.86 den Bebauungsplan gem. Hessischer Gemeindeordnung und gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

KALBACH, den 22.04.86

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat am 22.04.86 gem. § 12 BBauG öffentlich bekanntgemacht, dass der Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Einsichtnahme auf dem Rathaus ausliegt.

KALBACH, den 22.04.86

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde i. d. Gemeinde Kalbach durch den Planungs- und Bauausschuss aufgestellt.

KALBACH, den 22.04.86

Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 10
"FULDAER BERG"
DER GEMEINDE KALBACH
IM ORTSTEIL NIEDERKALBACH

ÜBERSICHTSKARTE

M. 1:10.000