

Änderung der gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tannen I“, Gemarkung Künzell-Bachrain

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell hat in ihrer Sitzung am 04.05.2017 eine Änderung der gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tannen I“, Gemarkung Künzell-Bachrain beschlossen. Flachdächer wurden als eine weitere Dachform aufgenommen. Die Änderung der gestalterischen Festsetzungen wird auf folgende Rechtsgrundlage gestützt:

§§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2016 (GVBl. I S. 167) sowie des § 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. I S. 294).

Abs. A, Nr. 3 der gestalterischen Festsetzungen erhält folgende Fassung:

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:

Gebiet	WA ¹⁾	WA ²⁾	WA ³⁾	WA ⁴⁾	WA ⁵⁾	MI	MD
Bauweise	o	o	o	o	o	o	o
Geschoßzahl (Z) * Höchstmaß	I	I	I	I	II	III	II
Grundflächenzahl (GRZ) **	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl GFZ	0,5	0,3	0,5	0,3	0,6	0,9	0,6
S = Satteldach Dachform W = Walmdach F = Flachdach****	S	S	S	W	S	S	S
	F	F	F	F	F	F	F
Dachneigung (in °)	45	25-45	20-30	15-25	I gesch. 25-45° II gesch. 25-35° III 0-15°		
Kniestock zul. (in cm)	80	50	50	nein	I gesch. bis 0,5m II gesch. bis 0,5m III nein		
Dachgauben zulässig ***	ja	nein	nein	nein	I gesch. ja II gesch. nein III nein		
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600	600	600	600	1000

* Im Gebiet WA ³⁾, WA ⁴⁾, WA ⁵⁾ ist bei eingeschossigen Gebäuden der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig. An der Bergseite sind nicht mehr 3,50 m Außenwandhöhe sowie 0,5 m Sockelhöhe; an der Talseite 6,20 m Außenwandhöhe zulässig. Die Außenwandhöhe wird vom natürlichen Gelände an gemessen. Die Sockelhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis Anschnitt natürlichen Geländes. Die Voraussetzung für ein ausbaufähiges Untergeschoß liegt erst dann vor, wenn darüber ein auf einer Ebene liegendes Vollgeschoss über das gesamte Gebäude ausgebaut ist.

** Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

*** Die Gaubenlänge darf 1/3 der Firstlänge nicht übersteigen und nicht näher als 1,5 m an den Giebel heranreichen.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tannen I“

**** **Das Flachdach ist in Form einer extensiven Sedum-Kraut-Begrünung auszuführen. Im Bereich von Photovoltaikanlagen ist keine Flachdachbegrünung erforderlich.**
Bei einer Zweigeschossigkeit ist ein zusätzliches Staffelgeschoss ausgeschlossen.

Inkrafttreten

Diese Änderung der gestalterischen Festsetzungen tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Künzell, 16.05.2017

Gemeinde Künzell
Der Gemeindevorstand

Zentgraf
Bürgermeister



Bescheinigung

Vorstehende Änderung der gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Tannen I“ wurde nach den Bestimmungen der Hauptsatzung der Gemeinde Künzell in der zurzeit gültigen Fassung im „Amtsblatt der Gemeinde“, Ausgabe Nr. 21/2017 vom 23.05.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Künzell, 24.05.2017

Gemeinde Künzell
Der Gemeindevorstand

Zentgraf
Bürgermeister

