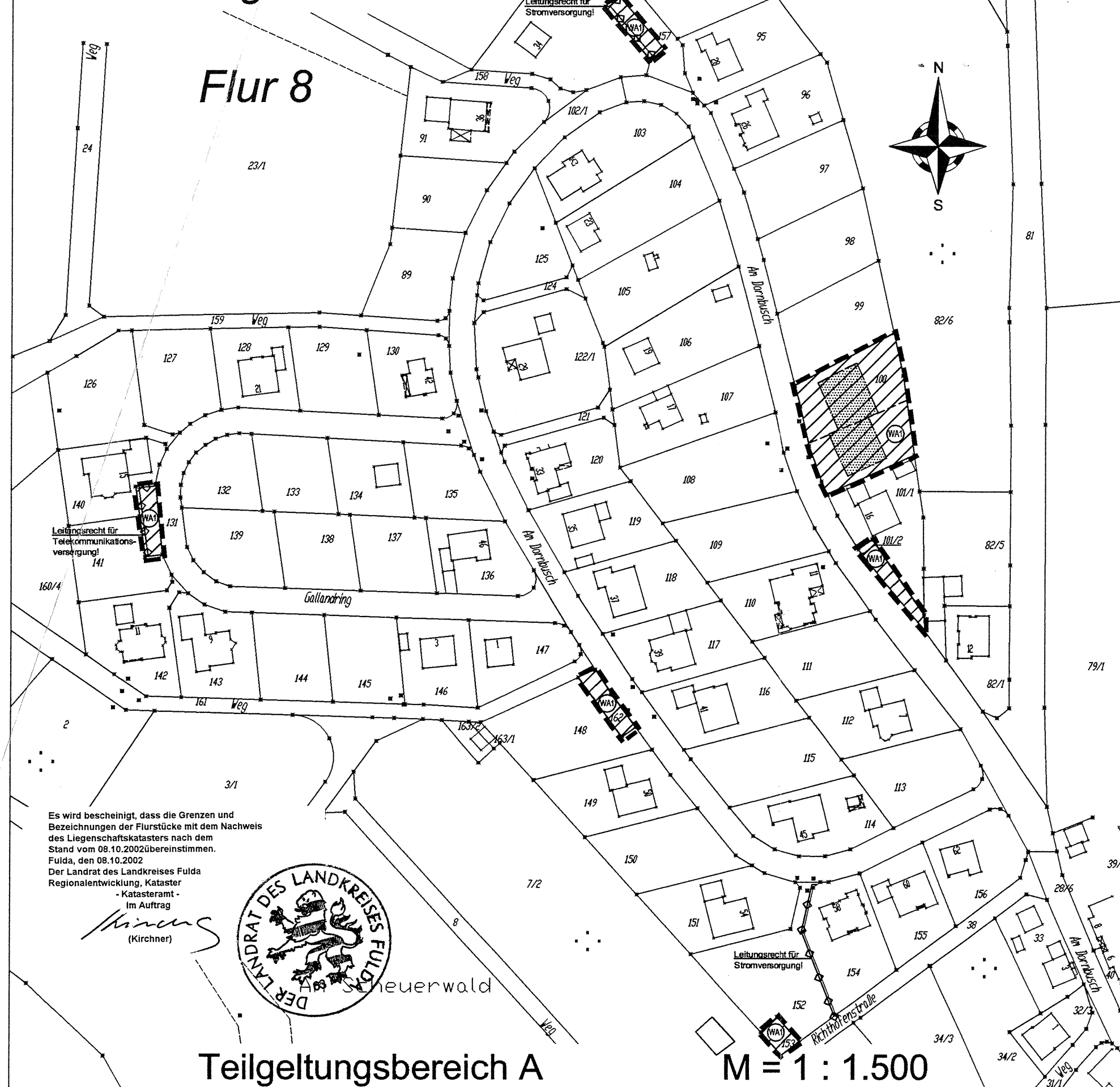
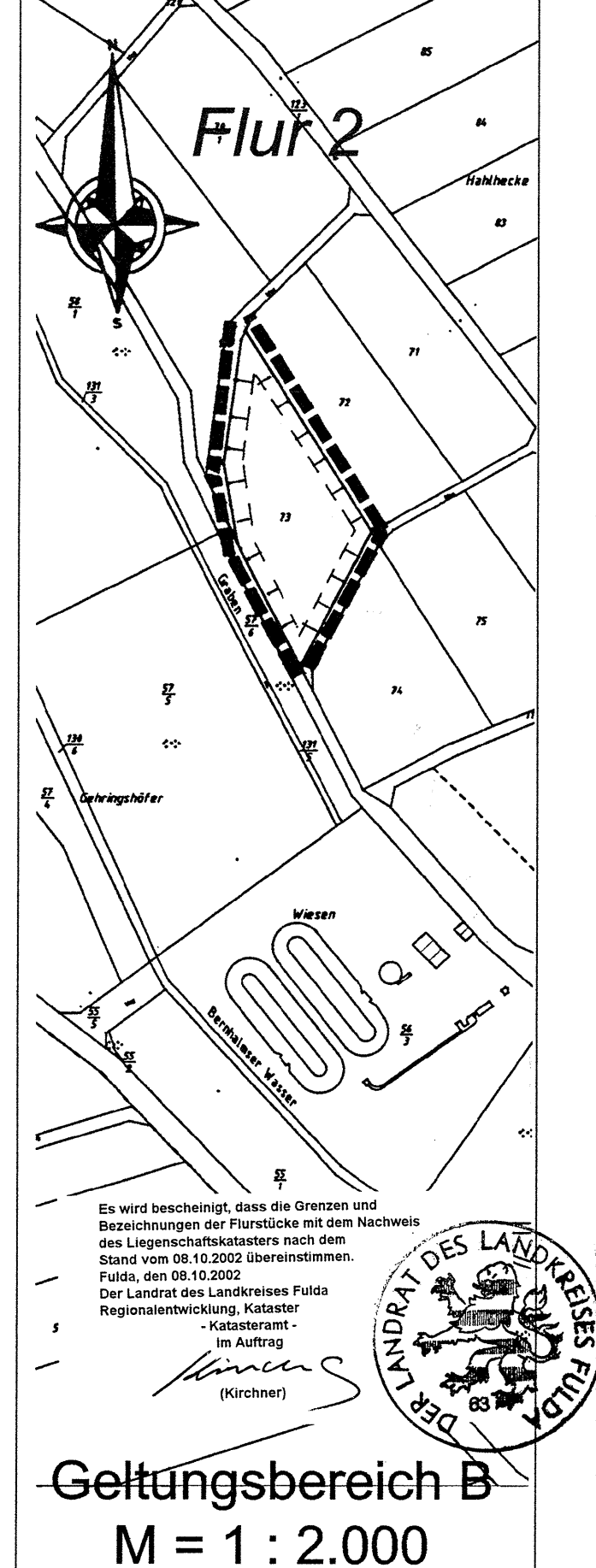


Gemarkung Hauswurz



Gemarkung Hattenhof



Empfehlung

Anfallendes Dachflächenwasser sollte in Sammelanlagen (z. B. Zisternen) zurückgehalten werden und als Brauchwasser im Haushalt (z. B. für die Toilettenspülung) und zur Gartenbewässerung verwendet werden.

Bei der Nutzung von Dachflächenwasser als Brauchwasser bzw. bei der Anlage der hierfür notwendigen Installationen ist die Trinkwasserverordnung sowie die einschlägigen DIN-Normen zu beachten.

Denkmalschutz - Bodenfunde

Werden bei den Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde entdeckt, sind diese nach §20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda anzuzeigen.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§20, Abs. 3 DSchG).

C.) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1.) Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 21.03.2002 die Aufstellung des Planes gem. §2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 12.04.2002 öffentlich bekanntgemacht.

2.) Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gem. §3 Abs. 1 BauGB wurde am 12.04.2002 bekanntgemacht und am 24.04.2002 durchgeführt.

3.) Träger öffentlicher Belange

Mit dem Schreiben vom 25.04.2002 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt. Bedenken, Anregungen und Ergänzungen wurden berücksichtigt.

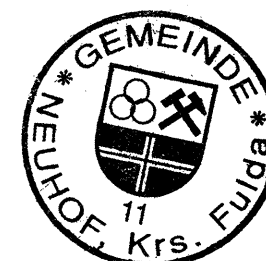
4.) Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung wurde gem. §3 Abs. 2 BauGB am 12.04.2002 öffentlich im Mitteilungsblatt der Gemeinde Neuhoft bekanntgemacht und vom 29.04.2002 bis 31.05.2002 durchgeführt.

5.) Satzungsbeschlussvermerk und Inkrafttreten:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 22.10.2002 den Entwurf gem. § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 25.10.2002 ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden.

Neuhof, den 28. Okt. 2002



Schultheis
(Schultheis, Bürgermeisterin)

6.) Rechtliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
3. Planzonenverordnung (PlanzV 90) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
5. § 5 der Hessischen Gemeindeverordnung (HGO) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
6. Hess. Naturschutzgesetz (HessNatG) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung
9. Hessisches Wassergesetz (HWG) in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens gültigen Fassung

A.) Festsetzungen und Zeichenerklärung

1.) Räumlicher Geltungsbereich (§9 Abs. 7 BauGB)

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB)

— Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Gemäß §1 Abs. 5 BauNVO sind die nach §4, Abs. 3 zulässigen Ausnahmen erlaubt.

3.) Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO)

II maximale Zahl der Geschosse (§20 Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)

Wenn im Rahmen der HBO Kellergeschosse als zulässige Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese zugelassen werden, sofern die Festsetzungen der Grund- und Geschosflächenzahlen nicht überschritten werden.

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BauNVO)

Sie darf auch durch den Bau von Garagen und Nebenanlagen nicht überschritten werden.

0,6 Geschosflächenzahl als Höchstmaß (GFZ) (§20 BauNVO)

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30° - 45°

30°-45° Traufhöhe (§16 Abs. 2, Nr. 4 BauNVO). Bei Gebäuden, die auf der Talseite der Erschließungsstraße stehen, darf die Traufhöhe max. 3,50 m über der Hinterkante Oberkante Gehweg bzw. Schrammbord an der Grundstücksgrenze vor der Gebäudemitte betragen.

4.) Bauweise (§9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB und §22 Abs. 1 - 3 BauNVO)

E Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

o Offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)

5.) Besondere Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§118 Abs. 1, Nr. 1 HBO)

Drempel Die maximal zulässige Drempelhöhe beträgt 0,80 m.

Die Drempelhöhe wird gemessen von der Oberkante Rohdecke Dachgeschoß bis zum Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenkante der Fassade.

Dachgauben Dachgauben sind zulässig, es gilt die Dachgaubensatzung der Gemeinde Neuhoft.

6.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO)

— Baugrenze, überbaubare Fläche

— Nicht überbaubare Fläche

7.) Sonstige Planzeichen

— Vorschlag für Grundstücksteilung (nicht verbindlich)

— Gebäude (Bestand)

100 Flurstücksbezeichnung

— unterirdische Leitung mit Leitungsrecht

8.) Garagen und Stellplätze

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Neuhoft.

9.) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig §9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB

Von der Straßenseite aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

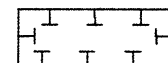
Sie können von den Grundstückseigentümern durch die Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen vom Höchstmaß können bei ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.

10.) Grünordnerische Festsetzungen (§9 Abs. 1, Nrn. 20 und 25 BauGB)

10.1) Grünfestsetzungen auf Privatgrundstücken (§9 Abs. 1, Nrn. 20 und 25 BauGB)

Die nicht überbauten und versiegelten Flächen sind als Garten und Rasenflächen anzulegen.

10.2) Sonstige Grünfestsetzungen (§9 Abs. 1, Nr. 20 und 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Ergänzende Bepflanzung des Flurstückes 73 in der Gemarkung Hattenhof, Flur 2 zur Entwicklung eines Feldgehölzes, der Pflanzabstand beträgt 1 Pflanze/2 m².

Pflanzenliste:

A. Heister (5%, Pflanzqualität Hei, 2 x v., 125-150 cm)

Acer platanoides (Spitzahorn)
Aesculus hippocastanum (Kastanie)
Fraxinus excelsior (Esche)
Quercus robur (Stieleiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Tilia cordata (Winterlinde)

B. leichte Heister (20%, Pflanzqualität IHei, 1 x v., 100-125 cm)

Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)

C. Sträucher (75%, Pflanzqualität Str., 2 x v., 60-100 cm)

Cornus sanguinea (Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa canina (Hundsrosen)
Rubus fruticosus (Brombeere)
Salix spec. (Weiden)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Schneeball)

B.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

1.) Vorschriften zur Gestaltung der Grundstücksfreiflächen und Einfriedigungen (§87 Abs. 1, Nr. 5 HBO)

1.1) Grundstücksfreiflächen

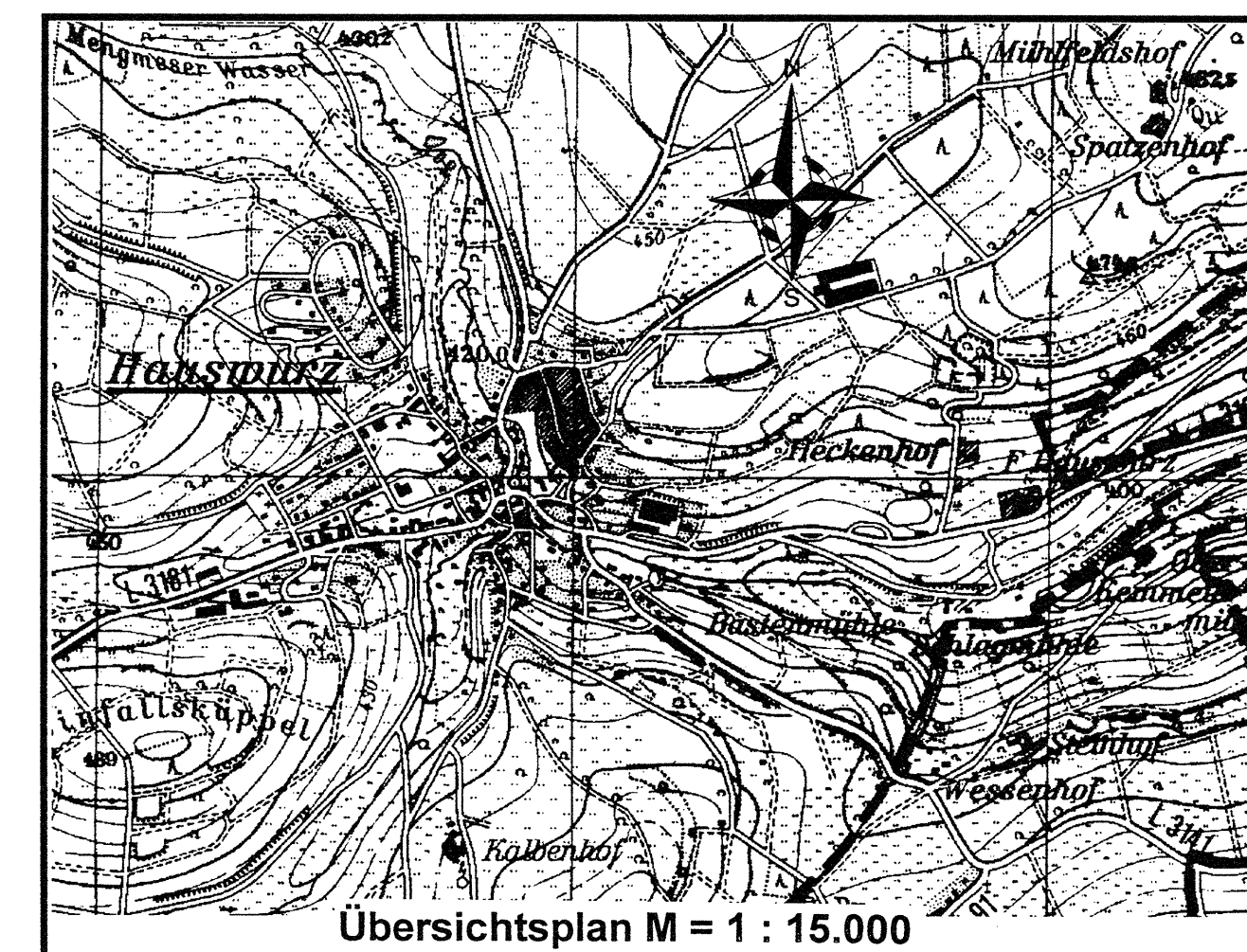
Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

1.2) Einfriedigungen

Einfriedigungen zu Nachbargrundstücken und der öffentlichen Verkehrsfläche sind als lebende Hecken, als Holz- bzw. Metallzäune mit senkrechter Gliederung zulässig.

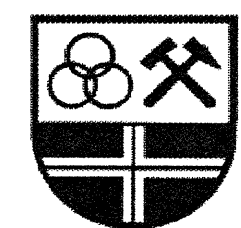
Die max. Höhe entlang der öffentlichen Verkehrsfläche darf 0,80 m, entlang der Nachbargrundstücke darf 1,20 m nicht überschreiten. Die Einfriedigungen sind sockellos und mit mindestens 10 cm Zwischenraum zum Boden auszuführen, so daß Wanderbewegungen von Kleintieren möglich sind. Ausgenommen hiervon sind bauliche Anlagen zur Sicherung des natürlichen Geländes mit bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m über unterem natürlichem Gelände.

Die notwendigen Halte- und Anfahrsichtweiten sind einzuhalten.

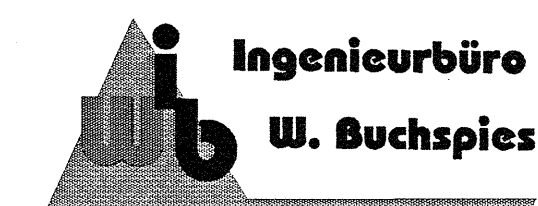


Gemeinde Neuhoft

Landkreis Fulda



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Scheuerwald/Hardge“ im OT-Hauswurz



Planung - Bauleitung

Tief-, Straßen- u. Ingenieurbau
Bauleit- und Landschaftsplanung

Wartburgstraße 12, 36043 Fulda
☎ 0661/42200 - Fax: 0661/47839
eMail: ingbuero.buchspies@t-online.de

04. September 2002

Dipl.-Ing. W. Buchspies

Dipl.-Biol. L. Scheer