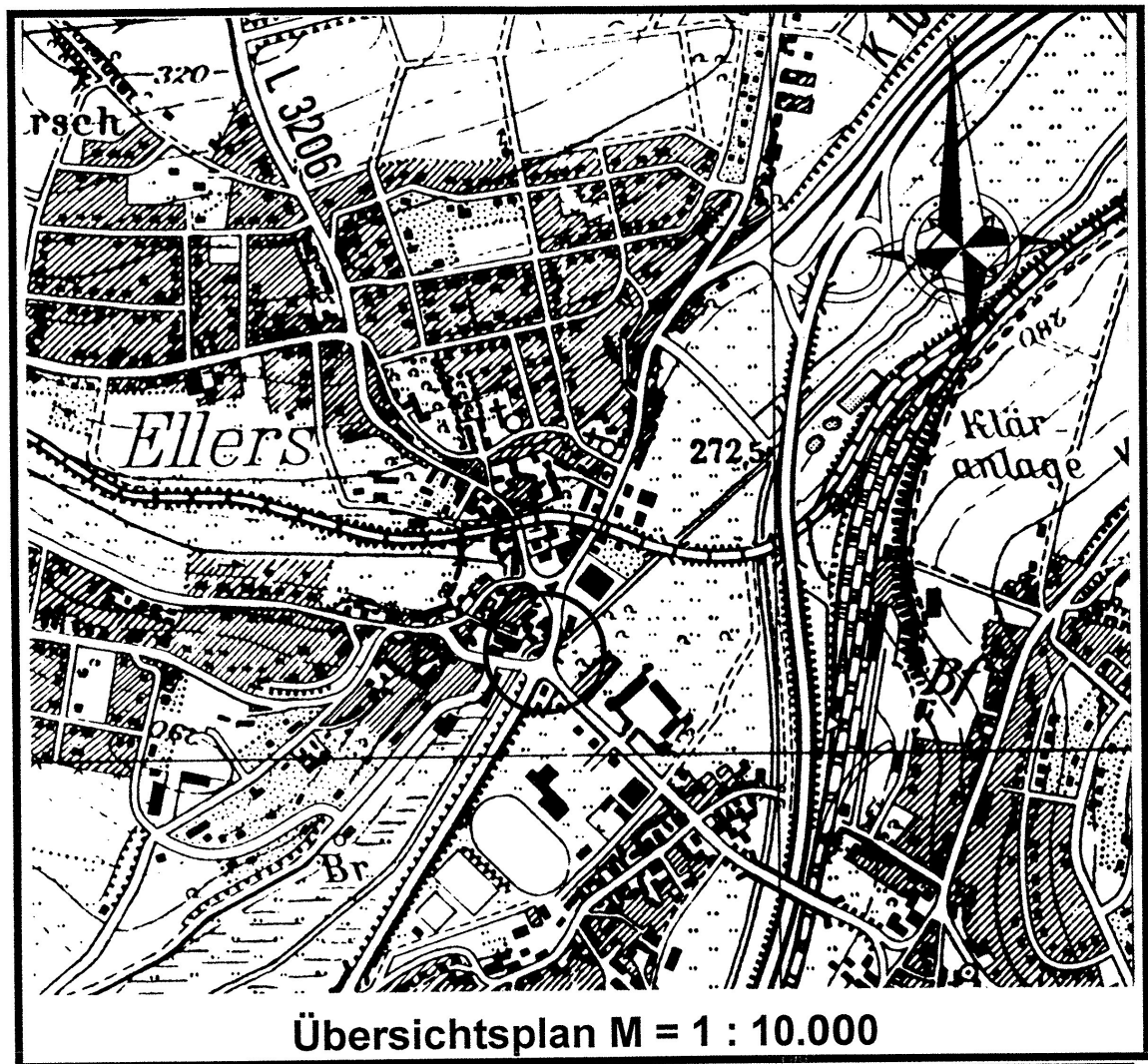
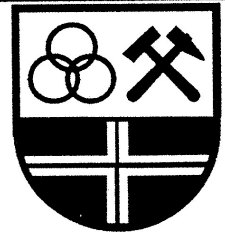




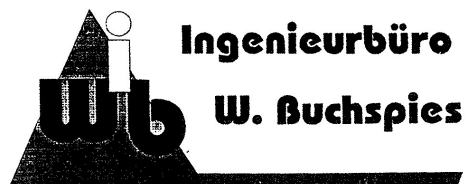
Gemeinde Neuhaus

Landkreis Fulda



Bebauungsplan Nr. 11

„Am Mühlenbach“



Ingenieurbüro

W. Buchspies

Planung - Bauleitung

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

Wartburgstraße 12, 36043 Fulda
☎ 0661/42200 - Fax: 0661/47839

Juni 1998

Dipl.-Ing. W. Buchspies

Dipl.-Biol. L. Scheer

A.) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1.) Aufstellungsbeschluß

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Am Mühlenbach“ in Neuhoof wurde nach §2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung am 23.04.1998 beschlossen. Dieser Beschluß ist in dem Mitteilungsblatt der Gemeinde vom 30.04.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

2.) Öffentliche Auslegung

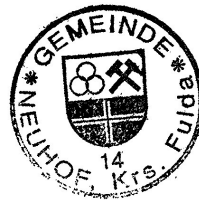
Der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 11 hat mit Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde vom 30.04.1998 in der Zeit vom 11.05.1998 bis 12.06.1998 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. §4 BauGB beteiligt und von der Auslegung unterrichtet. Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 BauGB erfolgte im gleichen Zeitraum.

3.) Satzungsbeschlußvermerk:

Der Bebauungsplan Nr. 11 wurde gem. §10 BauGB durch die Gemeindevertretung vom 29.06.1998 als Satzung beschlossen.

Neuhoof, den **06. Juli 1998**

Gemeindevorstand



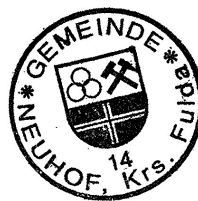
Hohmann
(Hohmann, Bürgermeister)

4.) Rechtsverbindlichkeit

Der Bebauungsplan Nr. 11 wurde gem. §10 BauGB am 03.07.1998 im Mitteilungsblatt der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht und ist gem. §10 Abs. 3 BauGB am 03.07.1998 rechtsverbindlich geworden. Vom Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Neuhoof während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.

Neuhoof, den **06. Juli 1998**

Der Gemeindevorstand



Hohmann
(Hohmann, Bürgermeister)

5.) Rechtliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993, Stand 19.12.1994 (GVBl. I S. 775)
5. § 5 der Hessischen Gemeindeverordnung in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I S. 533)
6. Hess. Naturschutzgesetz (HessNatG), zuletzt geändert am 19.12.1994 (GVBl. I. Seite 775)
7. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz – BauROG) vom 18.08.1997

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 "Am Mühlenbach" in NeuhoF

Aufgrund des § 12 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I 1997, Nr. 61, S. 2141) in Verbindung mit § 5 HGO in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde NeuhoF am 29.06.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die jetzigen Flurstücke Gemarkung NeuhoF, Flur 10, Flurstücke 41/5 und 32/1 (teilweise). Im Rahmen einer Vermessung für das Bauvorhaben werden sich die Bezeichnungen ändern. Der Geltungsbereich ist im amtlichen Lageplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 2 Zulässigkeitserklärung

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist das Vorhaben "Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses, Am Mühlenbach 1, 36119 NeuhoF" entsprechend den Plänen und Beschreibungen der Grundstücksgemeinschaft Wigbert Kress, Winfried Gärtner, Hildegard Wehner, Am Senig 1a, 36103 Fliesenrückers vom 28.03.1998 zulässig. Diese Pläne und Beschreibungen, bestehend aus:

1. Vorhaben- und Erschließungsplan
2. Lageplan / Geltungsbereich
3. Lageplan mit Bauvorhaben
4. Aufstellung über die Art und das Maß der baulichen Nutzung
5. Stellplatznachweis
6. Berechnung des umbauten Raumes
7. Wohn- und Nutzflächenberechnung
8. Grundrisse / Schnitte / Ansichten (Pläne Nr. 1 - 8)

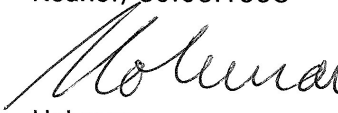
sind Bestandteil dieser Satzung.

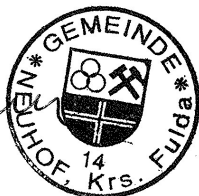
Das Vorhaben ist entsprechend auszuführen, es ist bis zum 31.05.2001 bezugs-/gebrauchsfertig herzustellen.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

NeuhoF, 30.06.1998


Hohmann
Bürgermeister



VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Bauvorhaben : Neubau eines Wohn- u. Geschäftshauses
Am Mühlenbach

36119 Neuhof

Bauherr : Grundstücksgemeinschaft
Wigbert Kress, Winfried Gärtner, Hildegard Wehner
Am Senig 1A

36103 Flieden-Rückers

Das zu bebauende Grundstück liegt im Ortszentrum von Neuhof und ist zur Zeit bis auf ein Scheunengebäude, welches zum Abbruch freigegeben werden soll, nicht bebaut. Einvernehmlich und vertraglich gesichert wurde die Nutzung des geplanten Neubaus zwischen der Gemeinde Neuhof und der Bauherrschaft festgelegt.

Das neue, 4-geschossige Gebäude soll, direkt den Gehweg begleitend, an die Grenze gesetzt werden, von der auch der Hauptzugang zum Treppenhaus und den Geschäftseingängen geplant ist.

Durch eine überbaute Durchfahrt im Bereich der Strasse „Am Mühlenbach“ erreicht man den hinteren Hofbereich und die Ein- u. Ausfahrtsrampe der Tiefgarage.

Im Kellergeschoss befinden sich neben der Tiefgarage mit 9 Stellplätzen, die Kellerräume der einzelnen Wohnungen, die gemeinsamen Nebenräume, Lagerräume, sowie die Haustechnik. Im Erdgeschoss werden Flächen für eine gewerbliche Nutzung angeboten, wie z. B. Läden, Praxen, Büros etc., sowie eine Passage, die eine Verbindung vom Gehweg zum Hofbereich schafft.

Im 1. + 2. Obergeschoss befinden sich jeweils 5 altengerechte Wohnungen, ausgeführt nach DIN 18025, Teil 2 und wiederum eine kleinere Fläche zur gewerblichen Nutzung. Planung und Bauausführung erfolgt korrekt nach den Technischen Wohnungsbau-Richtlinien, TWBR-1993.

Das Dachgeschoss, das als Galeriegeschoss ausgebildet wird, besteht aus 4 weiteren Wohneinheiten.

Erschlossen wird das Gebäude durch ein zentral gelegenes Treppenhaus mit Aufzug, von dem in den Obergeschossen die einzelnen Wohneinheiten durch einen Erschliessungsflur erreicht werden können. Dieser hat gleichzeitig die Funktion als Lärmschutz zum Strassenverkehr der Fuldaer Strasse. Die Wohnungen selbst öffnen sich mit ihren Balkonen zum ruhigen hinteren Hofbereich.

Zum Nachbarn, Eugen Vogel, An der Herrenmühle 4, ist ein Pflanzstreifen geplant.

Wasserversorgung durch das öffentliche Wasserversorgungswerk. Abwasser direkt an das öffentliche Kanalnetz zur Kläranlage. Elektroversorgung durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz des Überlandwerkes Fulda.

Wärmeschutz, gemäss DIN 4108. Schallschutz, gemäss DIN 4109. Brandschutz, gemäss DIN 4102.

aufgestellt :
Keutzelbuch, 28.03.1998

Jutta Zilch

Architektin AKH

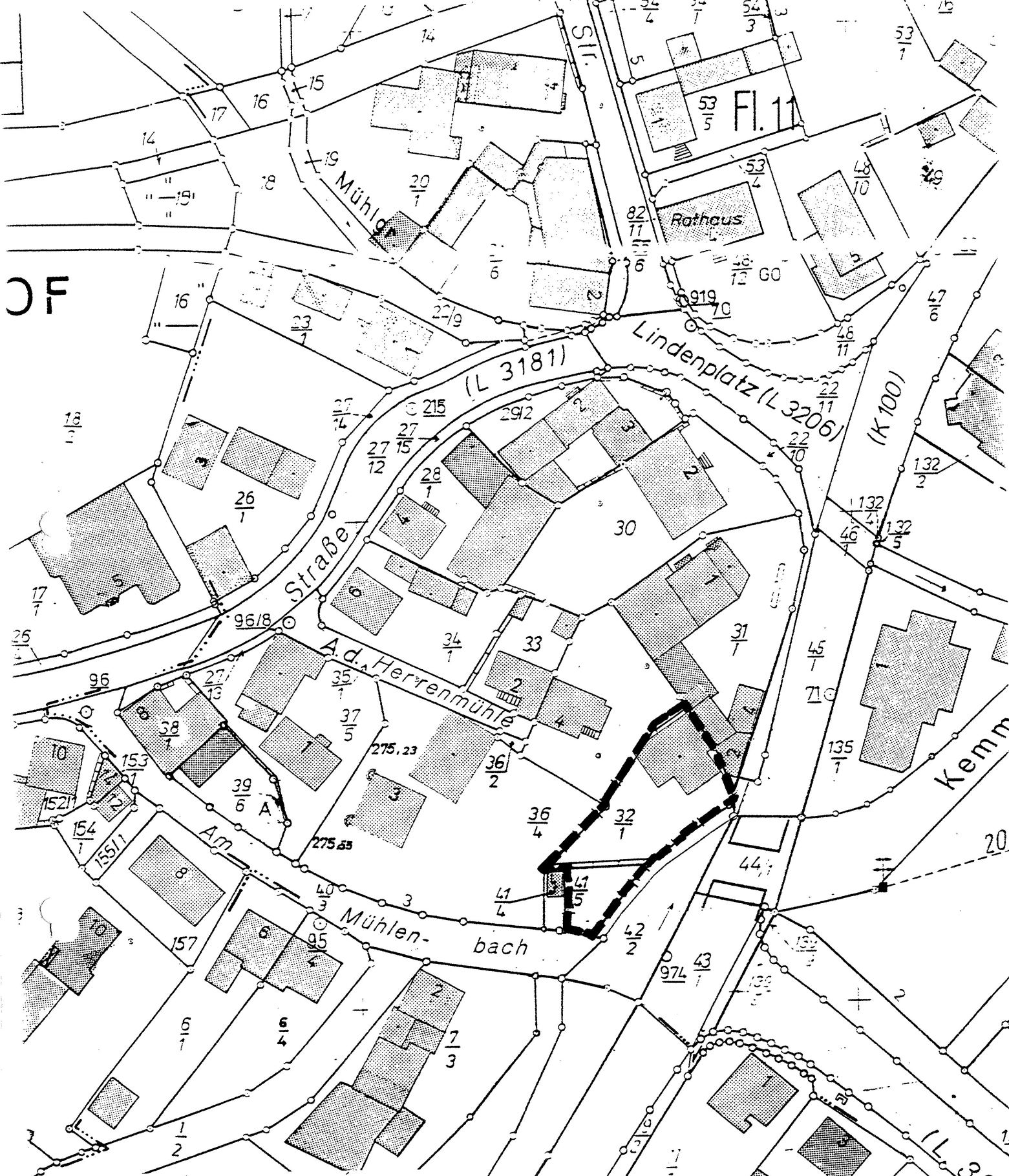
Breitenfelderweg 11

36103 Flieden

☎ 06655/7 17 86 + 7 42 59, Fax 7 41 56

B. Zilch

OF



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 03.07.1998 übereinstimmen.

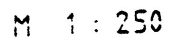
Fulda, den 03.07.1998
Der Landrat des Landkreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag

Kirchner
(Kirchner)



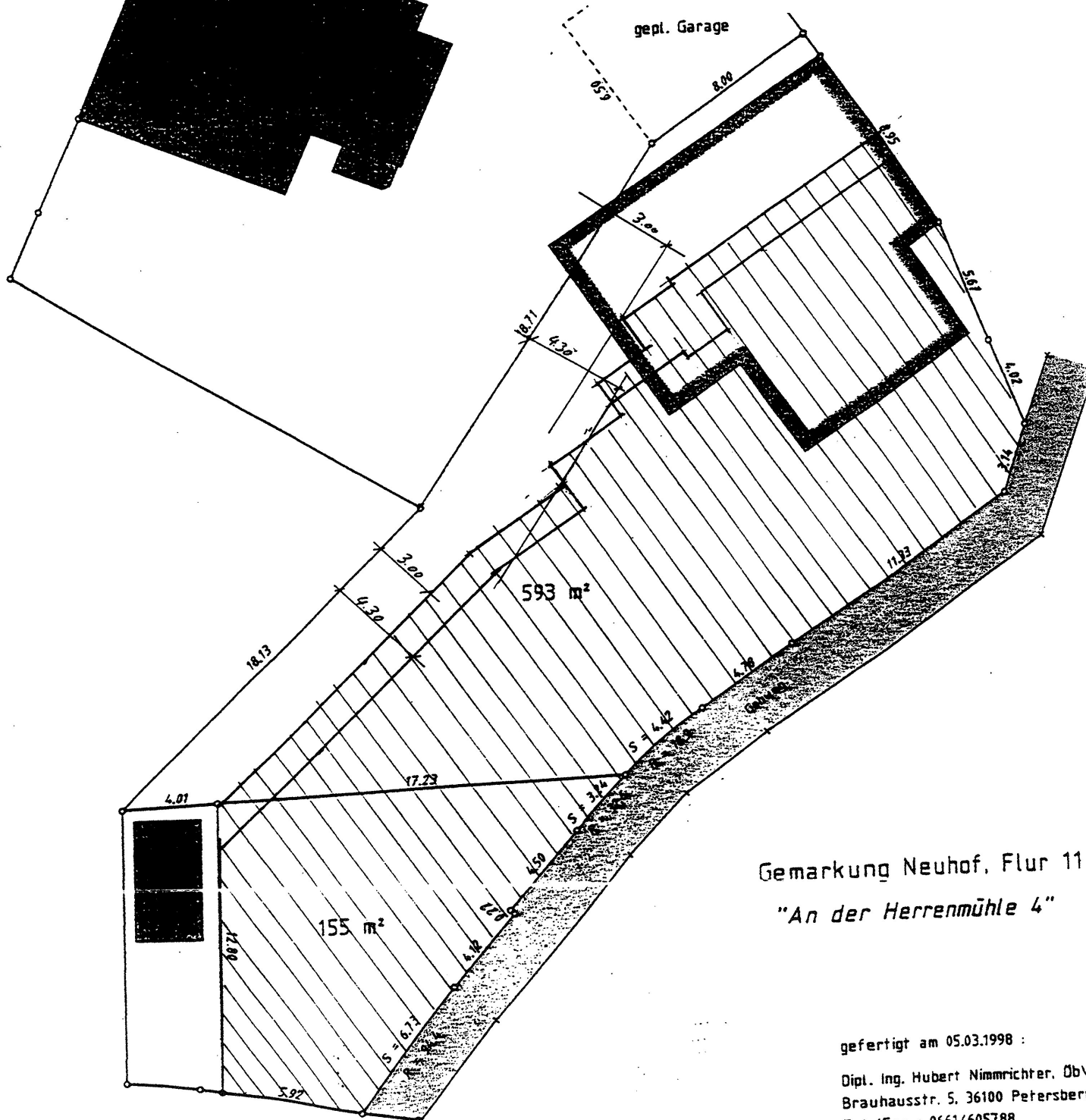
vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 11, "Am Mühlenbach"
in Neuhof

Lageplan/Geltungsbereich 1:1000



vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 11, "Am Mühlenbach"
in Neuhoß

Lageplan mit Bauvorhaben 1:250



Gemarkung NeuhoF, Flur 11
"An der Herrenmühle 4"

gefertigt am 05.03.1998 :

Dipl. Ing. Hubert Nimmrichter, Obv.
Brauhausstr. 5, 36100 Petersberg
Tel./Fax : 0661/605788

Bauvorhaben : Neubau eines Wohn- u. Geschäftshauses
Am Mühlenbach
36119 Neuhof
Bauherr : Grundstücksgemeinschaft
Wigbert Kress, Winfried Gärtner, Hildegard Wehner
Am Senig 1A
36103 Flieden-Rückers

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE : 748qm

ÜBERBAUTE FLÄCHE : 589,82qm

GRUNDFLÄCHENZAHL : 0,79

GESCHOSSFLÄCHE :

Erdgeschoss : 495,27qm
1.Obergeschoss : 532,73qm
2.Obergeschoss : 532,73qm
Dachgeschoss : 411,91qm

1.972,64qm

GESCHOSSFLÄCHENZAHL : 2,64

VOLLGESCHOSSE : IV

aufgestellt :
Keutzelbuch, 28.03.1998

Jutta Zilch
Architektin AKH
Breitenfelderweg 11
36103 Flieden
Tel. 066 55/7 17 86 + 7 42 59, Fax 7 41 56

J. Zilch

Bauvorhaben : Neubau eines Wohn- u. Geschäftshauses
Am Mühlenbach

36119 Neuhof

Bauherr : Grundstücksgemeinschaft
Wigbert Kress, Winfried Gärtner, Hildegard Wehner
Am Senig 1A

36103 Flieden-Rückers

STELLPLATZNACHWEIS, gemäss Stellplatzsatzung der Gemeinde Neuhof

ERDGESCHOSS :

Nutzfläche = 363.18qm,
davon Verkaufsfläche ca. 250,00qm

3.2 1 Stellplatz/50qm Verkaufsfläche = 5 Stellplätze

1.OBERGESCHOSS :

Nutzfläche = 89.74qm,
davon gewerblich genutzt (abzüglich der Nebenräume) ca. 75.00qm

2.1 1 Stellplatz/25qm Nutzfläche = 3 Stellplätze

5 Altengerechte Wohnungen

1.4 0.4 Stellplatz/Wohnung = 2 Stellplätze

2.OBERGESCHOSS :

Nutzfläche = 89.74qm,
davon gewerblich genutzt (abzüglich der Nebenräume) ca. 75.00qm

2.1 1 Stellplatz/25qm Nutzfläche = 3 Stellplätze

5 Altengerechte Wohnungen

1.4 0.4 Stellplatz/Wohnung = 2 Stellplätze

DACHGESCHOSS :

4 Wohnungen

1.2 1.5 Stellplatz/Wohnung = 6 Stellplätze

Gefordert = 21 Stellplätze

Nachgewiesen (Tiefgarage: 9 x Stellplätze
Hofbereich: 2 x Stellplätze) = 11 Stellplätze

Abzulösen = 10 Stellplätze

aufgestellt :
Keutzelbuch, 28.03.1998

Jutta Zilch
Architektin AKH
Breitenfelderweg 11
36103 Flieden
Tel. 066 55/7 17 86 + 7 42 59, Fax 7 41 56

