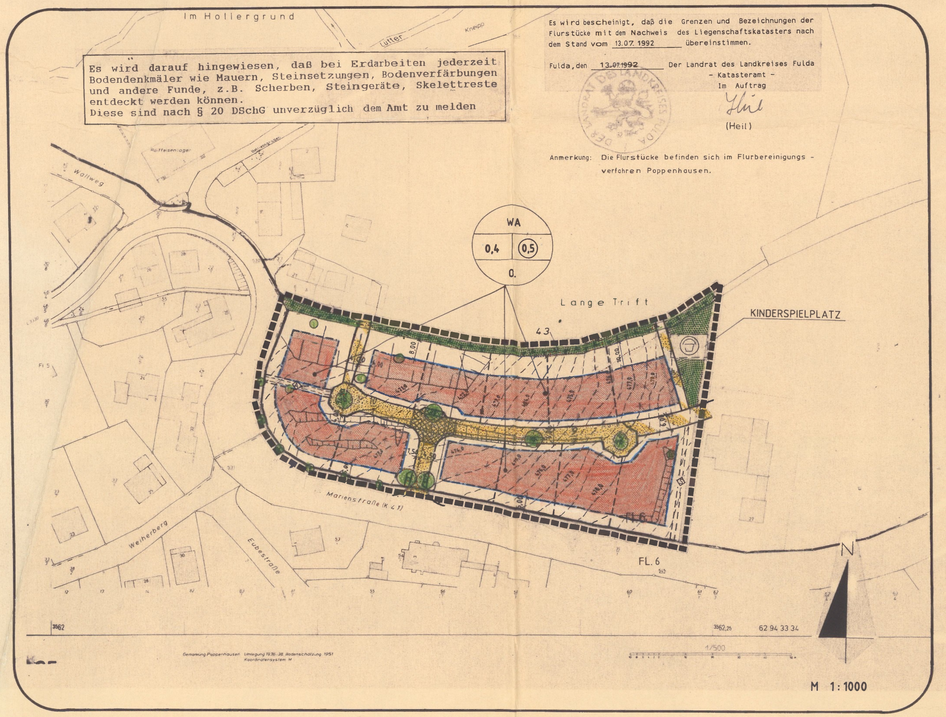


GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BauGB).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BauNVO).
3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzV).
4. Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 1.April 1981 (HBO).
5. Hessische Bauordnung in der Fassung vom 20. Juli 1990.
6. Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.
7. Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977.
8. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980.
9. WoBauErlG v. 17.05.90

PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTL. FESTSETZUNGEN
TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(0,5) GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
(§ 16, Abs. 2, 2 BauNVO)

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
(§ 16, Abs. 2,1 BauNVO)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN
(§ 16 BauNVO)

Die Gebäudehöhe darf talseitig 6,50 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufseiten bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

Im Rahmen der HBO vom 20.07.1990 können Dachgeschosse und Kellergeschosse ausgebaut werden, wenn die angegebene GFZ, GRZ und Höhe nicht überschritten werden.

Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) darf 0,75 m nicht überschreiten, gemessen von der Oberkante des Rohfußbodens bis zum Schnittpunkt UK der Sparren (außen).

Die Firsthöhe ab mittlerem Geländeanschnitt darf 11,00 m nicht überschreiten.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

OFFENE BAUWEISE
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

BAUGRENZE
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt für Einzelhäuser 500 m².

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Werden Garagen zweier banachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche hat mind. 5.00 m zu betragen.

Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien, wie z. B. in wassergebundener Decke, Rasenpflaster oder in breitfugigem Pflaster auszuführen.

NEBENANLAGEN
(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind zulässig, jedoch damit verbundene Kleintierhaltung wie Schweine, Ziegen, Schafe sind untersagt. Kaninchenställe für den Hausgebrauch sind erlaubt.

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
(Fahrbahn u. Fußweg)

FUSSWEG

GEPFLASTERTER BEREICH

MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht für das Durchleiten von Strom

Leitungsrecht für das Durchleiten von Abwasser

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, KINDERSPIELPLATZ

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

BESTEHENDE GRABENPARZELLE

AUSGLEICHSFLÄCHEN BZW. ERSATZMASSNAHMEN

Der private Ausgleich wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.
Der öffentliche Ausgleich wird im naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zum Bau der Erschließungsstraße geregelt.

BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

BESTEHENDE OBSTHOCHSTÄMME

Der Erhalt auf den Privatgrundstücken ist den Grundstückseigentümern freigestellt. Für das Fällen eines Obsthochstammes müssen 2 neue Obstbäume gepflanzt werden.

BESTEHENDE STRAßENRANDBEPFLANZUNG
(außerhalb des Geltungsbereiches)

ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN EINZELBÄUMEN
(als Hochstamm mit 16-18 cm Stammumfang)
IM STRASSENBEREICH

der Arten:

Bergahorn *(Acer pseudoplatanus)*
Bergulme *(Ulmus glabra)*
Eberesche *(Sorbus aucuparia)*
Linde *(Tilia cordata)*
Mehlbeere *(Sorbus aria)*
Rotbuche *(Fagus sylvatica)*
Salweide *(Salix caprea)*
Spitzahorn *(Acer platanoides)*
Stieleiche *(Quercus robur)*

ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM PRIVATBEREICH

Mind. 50 % der Grundstücksfläche ist als Grünfläche zu gestalten.

Pro Grundstück ist mind. 1 hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

Für die Pflanzung werden folgende Arten vorgeschlagen:

STRÄUCHER (mit 1 Strauch/1,5 m²) der Arten:

Hasel, Weißdorn, Himbeere, Gew. Schneeball, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Traubenholunder, Hartriegel, Hundsrose, Hainbuche, Feldahorn.
Nadelgehölze sollen nicht verwendet werden.

OBSTBÄUME:

Alte Kultursorten wie Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Mirabelle

BÄUME (als Heister mind. 250-300 cm hoch oder als Hochstamm mit 10-12 cm Stammumfang, der o. a. Arten:

~~Die Anpflanzung eines Obsthochstammes wird als Ausgleich für 15 m² Oberflächenversiegelung angerechnet, die Anpflanzung eines hochstämmigen Laubbaumes für 25 m² Oberflächenversiegelung.~~

FESTSETZUNGEN VON BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN AN STRASSEN
(§ 9 Abs. 26 BauGB)

Aufschüttungen oder Abgrabungen sind vom Grundstückseigentümer zu dulden, soweit dies zur Anpassung der Verkehrsfläche an das vorhandene Gelände erforderlich ist.

HINWEIS

Es wird empfohlen, das Dachflächenwasser

a) zu versickern oder
b) in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser, z. B. zur Toilettenspülung zu benutzen.

TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 und § 118 Abs. 4 HBO vom 20.07.1990.

DACHFORM UND -GESTALTUNG

Satteldächer, oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35°-45°. Walmdächer in Zeltform sind nicht erlaubt. Die Dacheindeckung muß dem Charakter des Ortsbildes angepaßt in kleinteiligen Dachpfannen erfolgen. Die Farbe der Dachdeckung darf nicht schwarz oder grau sein, sie muß in Rot- oder Brauntönen angelegt sein.

GAUPEN

Die max.Größe der Gaupen darf 2/3 der Dachlänge betragen, wobei der seitliche Abstand vom Ortgang mindestens 1,50 m betragen muß. Alle Gaupen sind in gleichem Material und in gleicher Farbe wie die Dacheindeckung herzustellen.

Bei Schleppgaupen darf die Höhe 1/3 der Dachhöhe betragen, jedoch max. 1,50 m.

Dreiecksgaupen sind erlaubt. Die Gaupenhöhe bei reinen Dreiecksgaupen darf 2/3 der Dachhöhe von der Traufe bis zum First , jedoch max. 2,50 m betragen. Die Dachneigung der Gaupen soll sich der des Hauses anpassen.

FENSTER

Fenster sind als Hoch-Rechteckformat auszubilden. Liegende Fensteröffnungen sind entsprechend zu gliedern.

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Der Abstand der Zäune vom Erdboden soll min. 15 cm betragen.

Als Einfriedigungen werden Hecken oder typische Rhöner Holzlattenzäune empfohlen.

Die Grundstücke sind zur K 41 (Marienstraße) hin lückenlos, d. h. ohne Tür und Tor, einzufriedigen.

FARBGEBUNG

Die Einfamilienhäuser sind in gedeckten Farbtönen zu gestalten, Kalkweiß ist zu vermeiden.

MÜLLTONNEN

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSNUMMERN

VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG

VORHANDENE HÖHENLINIEN

AUFSTELLUNGS UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. §2 ABS. 1 BAUGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung am 01.10.1990 beschlossen und am 12.10.1990 öffentlich bekannt gemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG GEM. §3 ABS.1 BAUGB

Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 13.03.1992 ortsüblich bekannt gemacht und am 24.03.1992 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

3. BETEILIGUNG DER TÖB NACH §4 ABS.1, BAUGB

Mit Schreiben vom 15.07.1991 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.

4. OFFENLEGUNGSBESCHLUß GEM. §3 ABS.2 BAUGB.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 19.12.1991 von der Gemeindevertretung beschlossen, am 13.03.1992 öffentlich bekannt gemacht und vom 25.03.1992 bis 27.04.1992 durchgeführt.

5. SATZUNGSBESCHLUß GEM. §10 BAUGB

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.06.1992 den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Poppenhausen, den 11. Sep. 1992

(Siegel)

Wehner
-Bürgermeister-

6. BESCHEINIGUNG KATASTERAMT

(siehe Kartenteil)

7. Das Anzeigeverfahren wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vom 10.09.92 bis 01.10.92 durchgeführt.

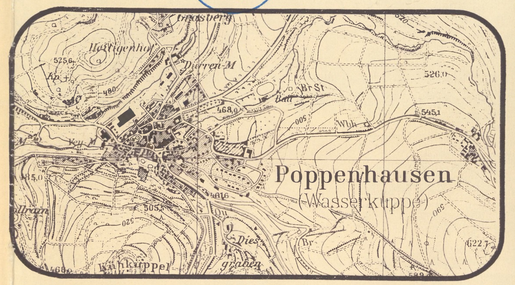
8. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 30.10.1992 ortsüblich bekannt gemacht und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 30.10.1992 rechtskräftig geworden.

Poppenhausen, den 30. Oktober 1992

(Siegel)

i.V.
Wehner
-Bürgermeister-

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 01. Okt. 1992 Az.: 34.-POPPENHAUSEN-11
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage:



BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "AM HOLLERGRUND", 1. BA
IM OT POPPENHAUSEN DER GEMEINDE POPPENHAUSEN

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING
BEARB.: B. KETTER-EICHERT DATUM: MAI 1991,
GEZ.: C. JATZEK MÄRZ 1992
JULI 1992

6400 FULDA
KÜNZELLER STR. 11
TEL. (0661) 71031