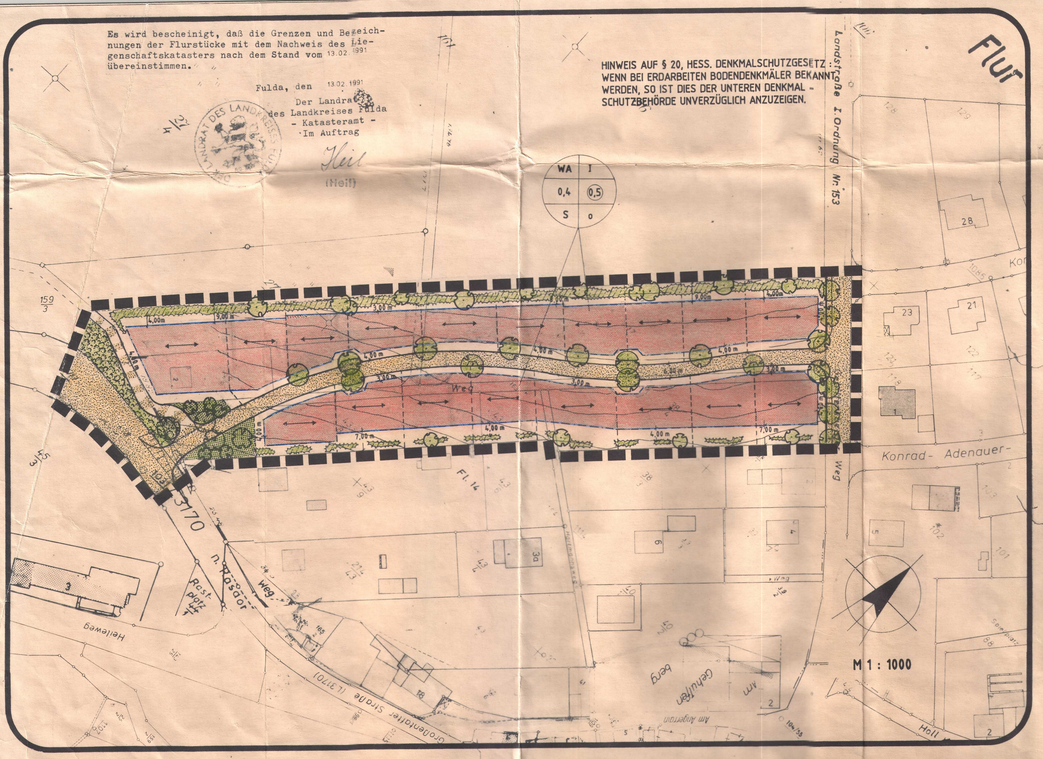


GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990.
3. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981.
4. Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1981.
5. Hessische Bauordnung vom 20. Juli 1990.
6. Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.
7. Hessische Garagenordnung vom 18. Mai 1977.
8. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980.

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 BauNVO)

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 16 BauNVO)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 16 BauNVO)

Die Gebäudehöhe darf talseitig 6,50 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen von 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 bei Hanglage Kellergeschosse (Talseite) als zusätzliche Vollgeschosse ausgebaut werden, sofern die festgesetzten GRZ und GFZ nicht überschritten werden. Die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie ein angemessener Grünflächenanteil auf dem Grundstück muß gesichert sein.

Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) darf 0,75 m nicht überschreiten, gemessen von der OK des Rohfußbodens bis zum Anschnitt UK der Sparren. Sockelhöhe (bergseitig) max. 0,50 m.

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

ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

HAUPTFIRSTRICHTUNG

o 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 qm; Doppelhäuser je Haus 300 qm

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

Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Dabei darf die Länge der einzelnen Garagen 6,50 m und eine max. Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche soll 5,00 m betragen. Überschreitungen dieses Maßes sind nur zugelassen, wenn im gegenseitigen Einvernehmen der Anbau der Nachbargarage gesichert ist.

Der Stauraum vor Garagen ist von Absperrungen freizuhalten.

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

NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind zulässig, jedoch damit verbundene Kleintierhaltung wie Schweine, Ziegen, Schafe und gleichwertiges sind untersagt.

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

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

Landwirtschaftlicher Weg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB)

Es wird empfohlen, das Dachflächenwasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser, z. B. zur Toilettenspülung zu benutzen oder das Dachflächenwasser versickern zu lassen.

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON STANDORTGERECHTEN EINZELBÄUMEN (als Hochstamm mit 10-12 cm Stammumfang) IM STRASSENBEREICH

Der Arten:

Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Stieleiche	(Quercus robur)
Traubeneiche	(Quercus petraea)

ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN (GEHÖLZSTREIFEN) IM PRIVATBEREICH (Pflanzschema siehe Begründung)

Die Eingrünung bzw. der Übergang zur Landschaft erfolgt durch Anlage von Gehölzpflanzungen auf den Privatgrundstücken mit einer Mindestbreite von 5m.

80% der nicht überbauten Grundstücksfläche ist als Grünfläche zu gestalten.

Der Anteil der Gehölzpflanzungen in m² auf dem Grundstück soll 50% der vollversiegelten Fläche betragen, d. h. sind z. B. 160 m² Fläche voll versiegelt, so sind 80 m² Gehölze anzupflanzen. (als Ausgleich)

Pro Grundstück soll mindestens 1 Hochstamm gepflanzt werden.

Für die Pflanzung werden folgende Arten vorgeschlagen:

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

Schlehe (Prunus spinosa), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Brombeere (Rubus fruticosus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Stachelbeere (Ribes uva-crispa), Rosen (Rosa canina), Feldahorn (Acer campestre)

OBSTBÄUME:
Alte Kultursorten wie Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Mirabelle
(1 Obstbaum als Ausgleich für 15m² Oberflächenversiegelung)

BÄUME (als Heister mind. 250-300 cm hoch oder als Hochstamm mit 10-12 cm Stammumfang, mit 1 Baum/50 qm) der Arten:

Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Buche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Hainbuche, (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Vogelkirsche (Prunus avium).
(1 Hochstamm als Ausgleich für 25m² Oberflächenversiegelung)

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1, Nr. 20, BauGB)

BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)

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 31.08.1976.

DACHFORM UND -GESTALTUNG

S Satteldächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer. Dachneigung von 36° - 45°, gilt auch für Garagen und Nebenanlagen. Die Dacheindeckung muß dem Charakter des Ortsbildes angepaßt in ziegelroten kleinteiligen Dachpfannen erfolgen.

GAUBEN

Die Gaubenhöhe darf 1/3 der Dachhöhe von der Traufe zum First, jedoch max. 1,50 m, betragen. Die max. Größe der Gauben darf 2/3 der Dachlänge betragen, wobei der seitliche Abstand zum Ortgang mind. 1,50 m betragen muß. Die Gauben sind gleichem Material und gleicher Farbe wie die Dacheindeckung herzustellen.

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

MÜLLTONNEN

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

TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

112 GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSNUMMERN

----- VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG

VORHANDENE HÖHENLINIEN

AUFSTELLUNGS UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung am beschlossen.

2. Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am öffentlich bekannt gemacht.

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

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

5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am öffentlich bekannt gemacht und vom bis durchgeführt.

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

Rasdorf, den

(Siegel) .....
(Jost)
- Bürgermeister -

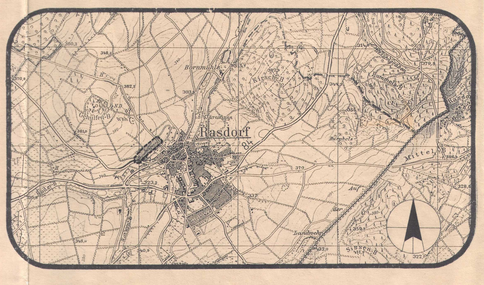
7. Bescheinigung Katasteramt
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 13.02.1991 übereinstimmen.
Fulda, den 13.02.1991
Der Landrat des Landkreises Fulda - Katasteramt - im Auftrag
(Heil)

8. Das Anzeigeverfahren wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB vom bis durchgeführt.

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

Rasdorf, den

(Siegel) .....
(Jost)
- Bürgermeister -



BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "AM GEHILFERSBERG"
IM OT RASDORF DER GEM. RASDORF

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING
6400 FULDA
KÜNZELLER STR. 11
TEL.: (0661) 71031
BEARB.: B. KETTER-EICHERT
GEZ.: J. BRÄHLER
DATUM: AUG. 90
GEÄ.: DEZ. 90