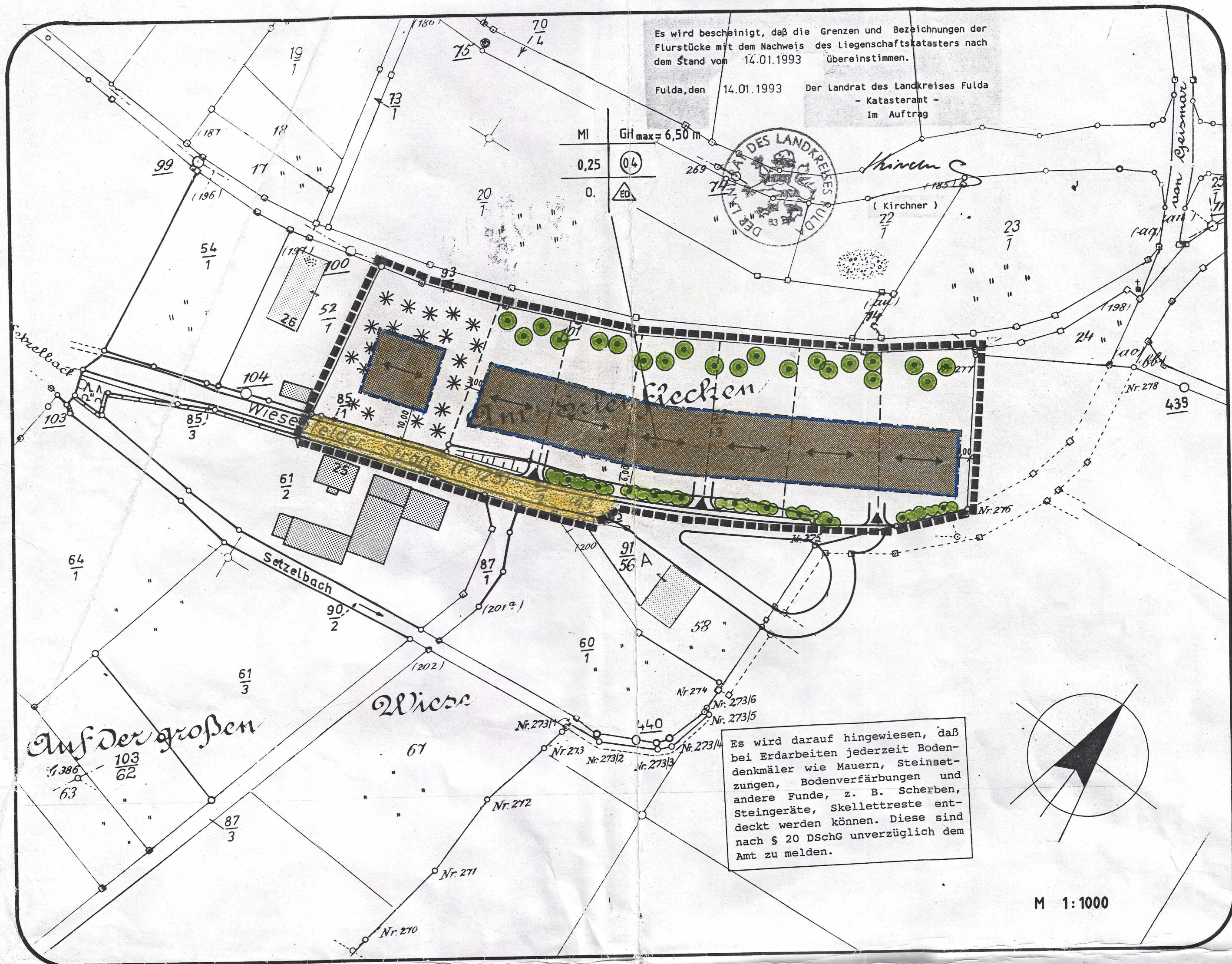




GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Rasdorf-Setzelbach

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990.
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990.
- Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1981
- Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan in der Fassung vom 28.01.1977
- Hessische Garagenverordnung in der Fassung vom 18.05.1977
- Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HeNatG) in der Fassung vom 19.09.1980

PLANZEICHENERKLÄRUNG / TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

■■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

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

MI MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

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

0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16, Abs. 2, Nr. 2 BauNVO)

0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16, Abs. 2, Nr. 1 BauNVO)

GH_{max} HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 16, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO)

Die Gebäudehöhe (Traufhöhe) darf 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 90 können Dach- und Kellergeschosse als Vollgeschosse ausgebaut werden, wenn GRZ, GFZ und angegebene Höhen nicht überschritten werden. Die Firsthöhe über 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

→ HAUPTFIRSTRICHTUNG

O. OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

— BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

ED Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt für Einzelhäuser 600 qm, für Doppelhäuser 300 qm

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

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

Mind. 50% der Garagenvorplätze und die gesamten Zufahrten sind in wasserdurchlässigem Materialien wie z.B. Rasenpflaster auszuführen.

NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

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

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

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

■ bereits ausbaute Wiesenfelder - Str.

▲ Einfahrt für jeweils 2 Grundstücke

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

● Erhalten von bestehenden Obstbäumen

●●● Erhalten einer freiwachsenden Hecke

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

ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN EINZELBÄUMEN IM STRASSENBEREICH (H., 3 x v., o. B., 14-16)
Die Bestimmung der Standorte bleibt einer Staffengestaltungsplanung vorbehalten.)

Arten:
Spitzahorn (Acer platanoides)
Stieleiche (Quercus robur)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Esche (Fraxinus excelsior)
Mehlbeere (Sorbus aria)

ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN IM PRIVATBEREICH

80 % der nicht überbauten Grundstücksfläche ist als Grün- oder Gartenfläche zu gestalten

Pro angefangene 200 qm Grundstücksfläche ist ein Obstbaum zu pflanzen. Die Standorte sind frei wählbar. Empfohlen wird ein Auffüllen der bereits bestehenden Obstbäume im Randbereich der Grundstücke.

Zur gärtnerischen Gestaltung der Grundstücke werden folgende Arten vorgeschlagen:

STRÄUCHER (Str., 2 x v., o.B. 100-150), Pflanzabstand 1,50 m x 1,00 m der Arten:

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

OBSTBÄUME (H., 2 x v., o.D., 10-12)
Äpfel, Birnen, Kirsche, Pflaume

BÄUME (H., 3 x v., o.B., 14-16) der Arten:

Bergahorn, Spitzahorn, Bergulme, Vogelkirsche, Mehlbeere, Eberesche

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

Erlaubt sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° - 45°, gilt auch für Garagen und Nebengebäude. Die Dachdeckung muß dem Charakter des Ortsbildes entsprechend in ziegelrotem Material erfolgen. Auch Vordächer sind in geneigter Konstruktion auszuführen, Kragdächer sind nicht erlaubt. Sonnenkollektoren können installiert werden.

GAUBEN

Erlaubt sind Schlepp-, Giebel-, Walm- und reine Dreiecksgauben. Die Gauben sind in gleichem Material und in gleicher Farbe wie die Dachdeckung herzustellen. Der Abstand vom Ortgang muß mindestens 1,50 m betragen, die Länge der Dachgauben darf 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Die Gaubenhöhe darf 1/3 der Dachhöhe von der Traufe bis zum First, jedoch maximal 1,50 m betragen. Eine Ausnahme bilden reine Dreiecksgauben, bei denen die Höhe 2/3 der Dachhöhe, max. 2,50 m betragen darf. Die Dachneigung der Gauben muß sich der des Daches anpassen.

FENSTER

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

EINFRIEDIGUNGEN

Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Zäune bis zu einer Höhe von 1m sind zulässig. Einfriedigungen durch Hecken sind erwünscht.

MÜLLTONNEN

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

VERKLEIDUNGEN

Verkleidungen sind in ortstypischen Materialien, wie z.B. in Holz auszuführen. Nicht zulässig sind Kunststoff- oder Eternitverkleidungen.

FARBGEBUNG

Als Putzfarben sind gedeckte Farbtöne zu verwenden.

TEIL C : NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN, HINWEISE

HINWEIS AUF § 20 HESS. DENKMALSCHUTZGESETZ:

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies der Unteren Denkmalbehörde nach dem Denkmalschutzgesetz unverzüglich anzuzeigen.

HINWEIS ZUR VERWENDUNG DES DACHFLÄCHENWASSERS:

Es wird empfohlen, das Dachflächenwasser

- in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser, z.B. zur Toilettenspülung oder zur Gartenbewässerung zu benutzen
- auf dem Grundstück in Sickermulden versickern zu lassen (bedarf eines hydrogeologischen Gutachtens und einer Genehmigung durch das Wasserwirtschaftsamt.

— GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE

--- VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG

■ VORHANDENE BEBAUUNG

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die Gemeindevertretung hat am 25.09.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 16.06.1992 öffentlich bekannt gemacht.
- BÜRGERBETEILIGUNG**
Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 26.06.1992 öffentlich bekannt gemacht und vom 6.07.1992 bis 11.07.1992 durchgeführt.
- BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.04.1992 am Verfahren beteiligt.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen, am 31.07.1992 öffentlich bekannt gemacht und vom 10.08.1992 bis 10.09.1992 durchgeführt.
- SATZUNGSBESCHLUSS.**
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 30.09.1993 den Entwurf gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Rasdorf, den

Siegel

6. BESCHEINIGUNG KATASTERAMT

(siehe Bebauungsplan)

7. ANZEIGE

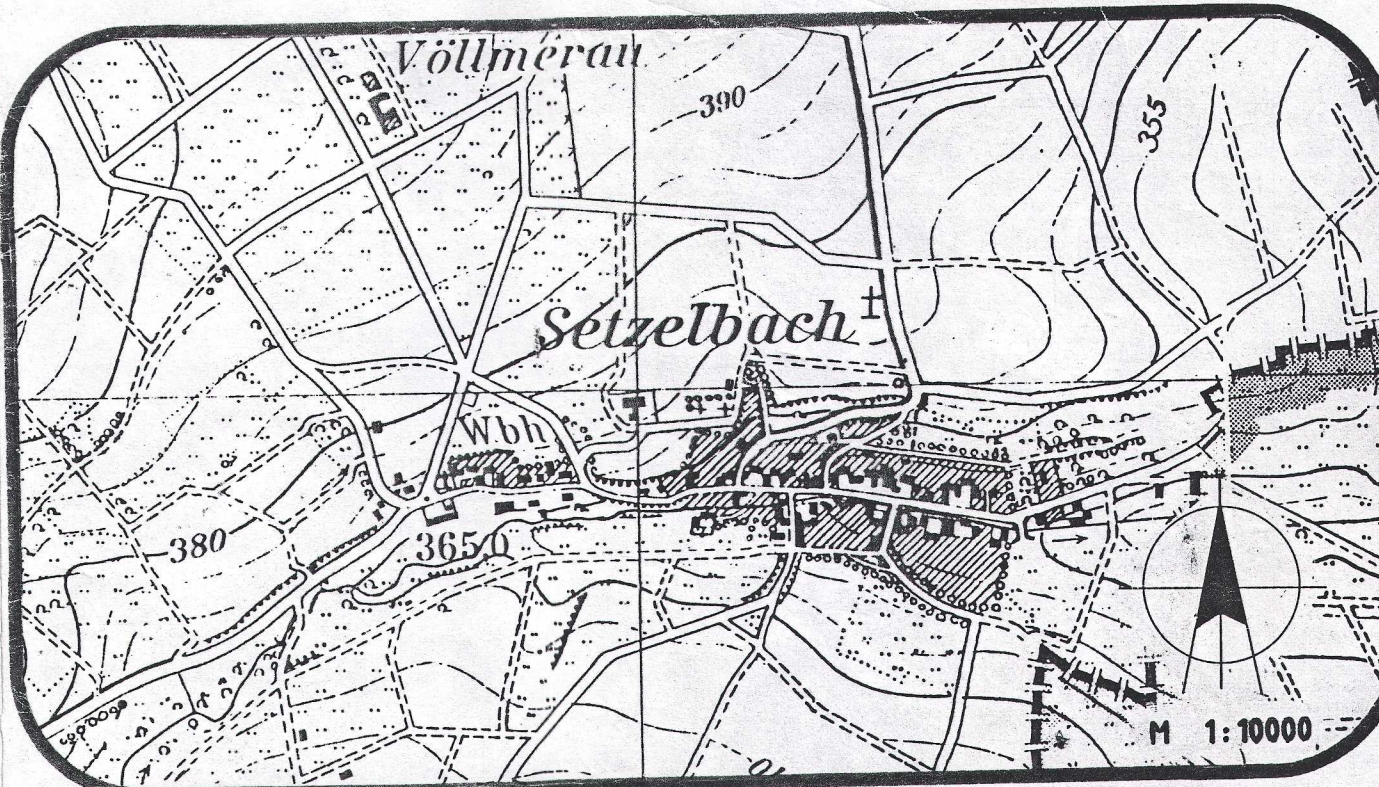
Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB vom durchgeführt. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügt vom 08. Nov. 1993 Az. 34- RASDORF- 11

Regierungspräsidium Kassel im Auftrage:

- BEKÄNNTMACHUNG ANZEIGEVERFAHREN**
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem § 12 BauGB am 10. NOV. 1995 ortsüblich bekannt gemacht und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 11. NOV. 1995 rechtskräftig geworden.

Rasdorf, den 13. NOV. 1995

(Siegel)



BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "WIESENFELDER STRASSE"

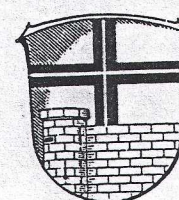
OT SETZELBACH, GEM. RASDORF

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING

Bearb.: Ketter-Eichert
Datum : März 1992

Gez.: Jatzek
Geänd.: Juli 1992

Geänd.: Oktober 1993



36043 - FULDA
KUNZELER STR. 11
TEL.: (0661) 71031