

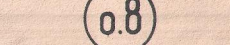
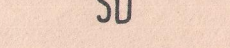
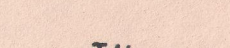
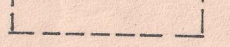


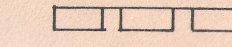
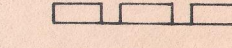
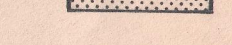
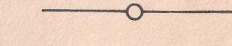
ÄNDERUNG Nr. 1 DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT TANN, STADTTEIL LAHRBACH, Nr. 1 "BEIM FELSENKELLER"

Die Bebauungsplan-Änderung wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) bzw. bei im Verfahren befindlichen Plänen das Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit § 233 (1) BauGB;
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO);
- die Planzeichenverordnung (PlanZVO);
- des § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO);
- und der auf § 9 (4) Baugesetzbuch / Bundesbaugesetz beruhenden Hess. Verordnungen vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102) in Verbindung mit § 118 HBO.

Mit Inkrafttreten des Änderungsplanes wird ein Teil des Bebauungsplanes Nr. 1 gegenstandslos.

Planzeichen und zeichnerische Festsetzungen	
	Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)
	Sondergebiet: Zweckbestimmung Fremdenverkehr (§ 11 (2) BauNVO) Zulässige Nutzungen: Beherbergungsbetrieb mit Gastronomie, Kegelbahn, Sauna, Freizeiteinrichtungen
	Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
	Ausbau des Dachgeschosses als Vollgeschosß zulässig (§ 18 BauNVO i.V.m. § 65 HBO)
	Satteldach
	Hauptfirstrichtung
	Traufhöhe als Höchstgrenze von OK-Gelände (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
	Geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
	Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BBauG)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BBauG)
	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
	Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, hier: Feldhecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
	Anzupflanzende Bäume u. Sträucher; standortgerechte Arten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, zugleich nicht überbaubare Grundstücksfläche; Garagen ausgenommen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
	Zweckbestimmung; Stellplätze

	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Wasserversorgung Lehrbach (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
	Hinweise: Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Flurbezeichnung
	Nutzungsgrenze

Textliche Festsetzungen

- Wenn im Rahmen der HBO v. 16.12.1977 (GVBl. I 1978, S. 2) Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschosßflächenzahlen nicht überschritten werden, die festgesetzte tal-seitige Gebäudehöhe an keiner Stelle das Maß von 9,75 m überschreitet und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie ein angemessener Grünflächenanteil auf dem Grundstück nachgewiesen wird.
- Bei der Planung des Gebäudegrundrisses ist darauf zu achten, daß die ruhebedürftigen Räume (Gästezimmer) auf der schallabgewandten Seite angeordnet werden. Die entsprechenden Planungsrichtpegel der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und die VDI-Richtlinie 2718 "Hinweise für die Planung" sind zu beachten.
- Gebäude und Hauptfirstrichtung sind parallel zur natürlichen Geländelinie zu errichten.
- Die talseitige Außenwandhöhe wird mit max. 9,75 m festgelegt, gemessen von OK Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche. Das Untergeschoß kann hier sichtbar ausgebildet werden.
- Als Dachform wird das geneigte Dach (Satteldach) vorgeschrieben von mind. 35° bis 45° (alte Teilung). Flachdächer sind nicht zulässig. Bei Nebengebäuden sind ausnahmsweise begrünte Flachdächer zulässig. Doppelnutzung (Terrasse) ist möglich.
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für den Beherbergungsbetrieb ist für je 4 Gästebetten mind. 1 PKW-Stellplatz nachzuweisen. Nachzuweisen sind auch ausreichende Rangier- und Parkmöglichkeiten für einen Bus innerhalb der dafür vorgesehenen Stellplatzflächen.
- Generell sind als Grundstücksbegrenzungen Einfriedungen in transparenter Ausführung bis max. 1,20 m zulässig, einschl. Sockelmauern. Aus bautechnischen Gründen erforderliche Böschungen sind mit Strauch- und Baumpflanzungen zu versehen.

- Die verkehrliche Erschließung des Baugrundstücks ist nur in dem gekennzeichneten Bereich an der Bundesstraße B 278 zulässig. Die restliche straßenseitige Grundstücksgrenze ist lückenlos ohne Tür und Tor zu schließen.

Entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landesstraßen (RAL-K), Ausgabe 1976, sind ausreichende Sichtflächen im Zufahrtsbereich sicherzustellen.
- 40 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind abzüglich der erforderlichen Stellplatzbedarfsfläche gärtnerisch anzulegen und zu pflegen sowie nach den gründerischen Maßgaben des Landschaftsplanes der Stadt Tann zu gestalten.

Eine 25 %-ige Baum- und Strauchpflanzung ist hier eingeschlossen (1 Baum = 25 qm, 1 Strauch = 1 qm).
Zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen ist das Grundstück mit einer Feldhecke zu bepflanzen.

Dem Bauantrag ist ein Freilächengestaltungsplan beizufügen.
- Im Bereich der Stellplätze sind Bäume zu pflanzen. Hierbei soll für jeweils 4 Stellplätze 1 Baum angepflanzt werden. Außerdem sind die Stellplätze so anzulegen, daß die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist.

Nachrichtliche Übernahmen

Auf die Bereitstellung ausreichender Löschwassermengen auf dem Grundstück gem. § 36 Brandschutzhilfegesetz (BrSHG) in Verbindung mit § 54 (1) HBO wird hingewiesen.

Gestalterischer Hinweis

Die zu errichtenden Baukörper sollten eine max. Länge von 25,0 m nicht überschreiten. Bei Aneinanderreihung von Gebäudeabschnitten ist auf die deutliche Gliederung der Baukörper zu achten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Beteiligung der Bürger gem. § 2 a (2) BBauG an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 22.6.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 29.6. bis 10.7.1988 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes haben.

Der Magistrat der Stadt Tann
Bürgermeister
30. Dez. 1988
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16.9.1988 die Aufstellung der Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr. 1 beschlossen. Der Beschluß wurde am 16.10.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

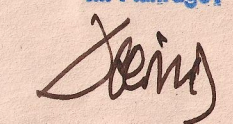
Der Magistrat der Stadt Tann
Bürgermeister
30. Dez. 1988
- Der Entwurf zur Änderung Nr. 1 mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 11.11.1988 bis 11.12.1988 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11.3.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Magistrat der Stadt Tann
Bürgermeister
30. Dez. 1988
- Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am 9.12.1988 die Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr. 1 als Satzung beschlossen.

Der Magistrat der Stadt Tann
Bürgermeister
30. Dez. 1988
- Anzeigevermerk

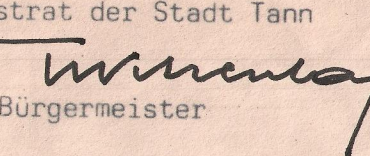
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 15. März 1989, Az.: 34-61d 04-01 (67)

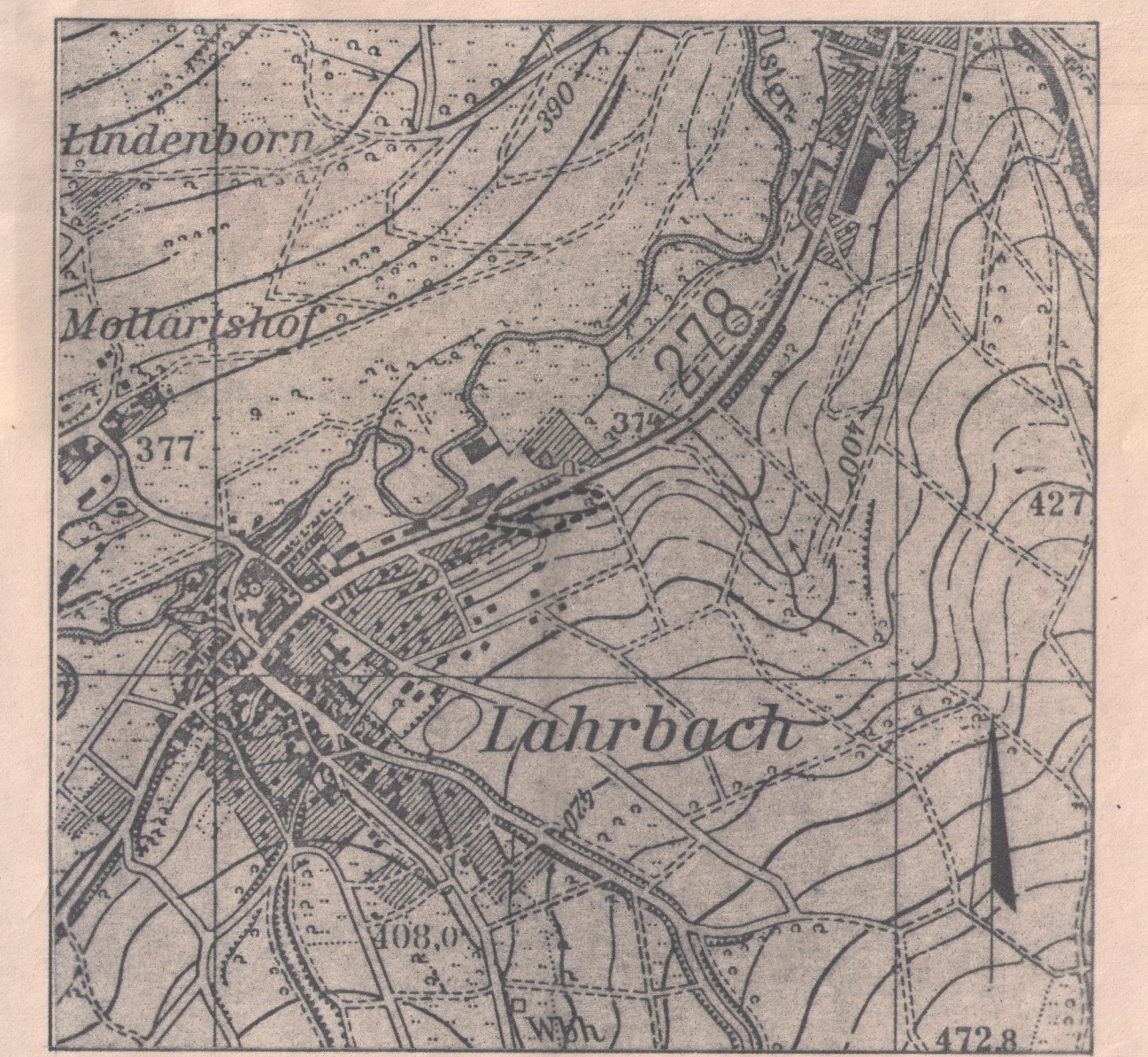
Der Regierungspräsident in Kassel
im Auftrage:



- Die Genehmigung der Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr. 1 wurde am 07. Sep. 1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Änderungsplan Nr. 1 zum B-Plan Nr. 1.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Änderungsplan Nr. 1 zum B-Plan Nr. 1 rechtsverbindlich.

Tann, den 10. Sep. 1990
Der Magistrat der Stadt Tann
Bürgermeister


ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

STADT TANN/RHÖN LANDKREIS FULDA

ÄNDERUNG NR. 1
DES BEBAUUNGSPLANES DER STADT TANN,
STADTTEIL LAHRBACH, NR. 1 "BEIM FELSENKELLER"