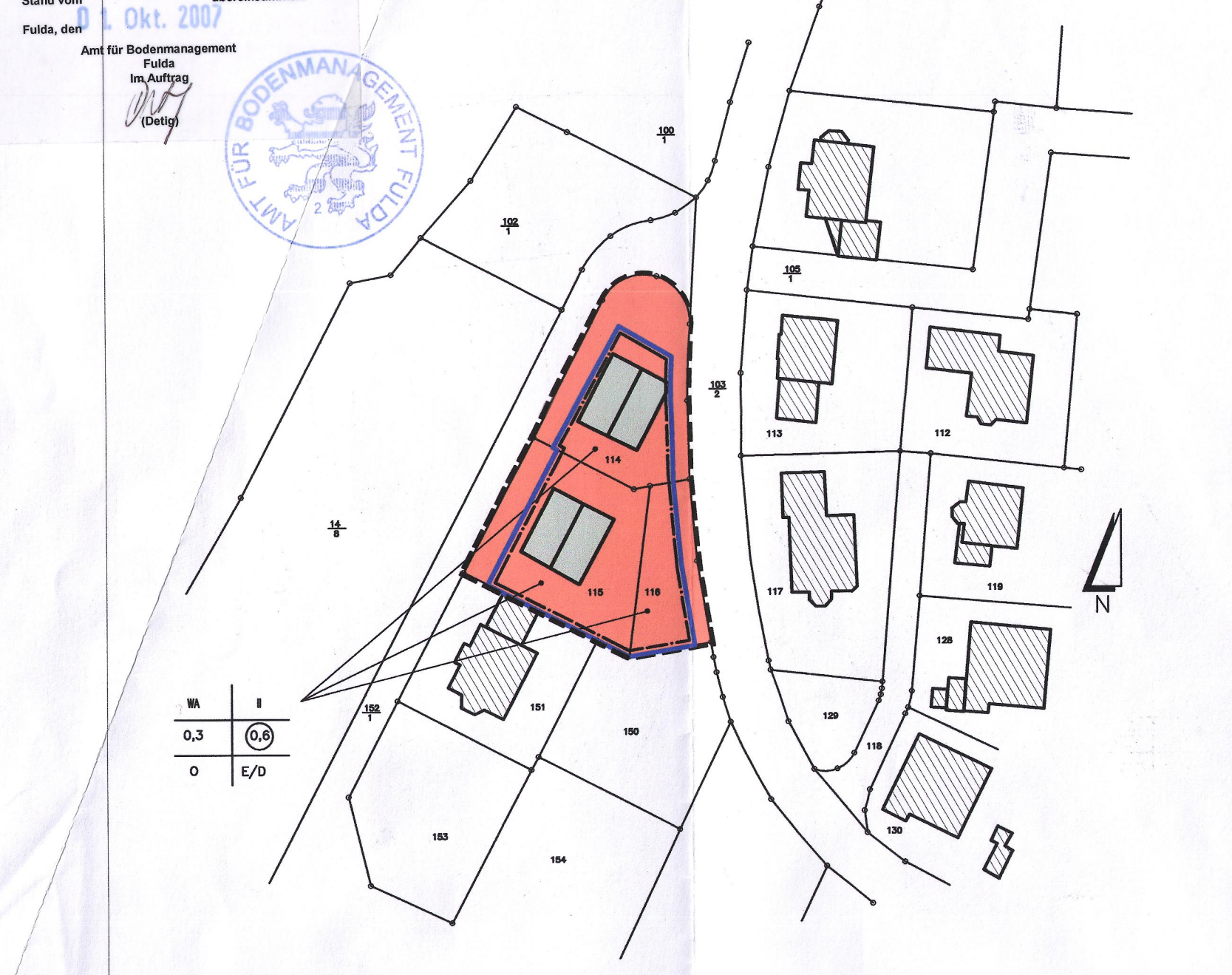


Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und
Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis
des Liegenschaftskatasters nach dem
Stand vom
01. Okt. 2007
übereinstimmen.



3. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 "WA - Am Tannweg"

M ≈ 1:1000



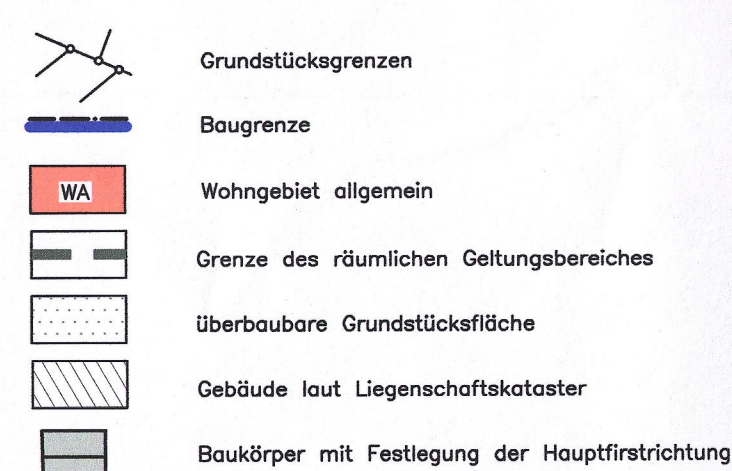
Bebauungsplan Nr. 5 "WA - Am Tannweg"

M = 1:1000

Teil A: Planzeichnung

Planzeichen nach der Planzeichenverordnung

Festsetzungen durch Planzeichen



Baugebiet	WA	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,3	0,9	Geschossflächenzahl
Offene Bauweise	O	E/D	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Satzung der Stadt Tann (Rhön) über die

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 »WA – Am Tannenweg«

Rechtsgrundlagen

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. 12. 1997 (BGBl. I S. 2902) und Art. 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt BGBl. I 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2878)

Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juni 2002 (GVBl. S. 274)

Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1996 (GVBl. I. S. 145), zuletzt geändert am 01.10.2002 (GVBl. I S. 614)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.10.2005 (GVBl. 2005, S. 674, 686)

Präambel

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 17.10.2005 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2.091) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 24.05.2004, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV90) vom 18.12.1990 sowie der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002, wird nach Beschluss der Stadt Tann vom folgende Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 »WA – Am Tannenweg« erlassen.

Die Satzung besteht aus:

Teil A Planfassung im Maßstab 1 : 1.000 mit Übersichtsplan im M 1 : 10.000, zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung

Teil B Textliche Festsetzungen und Festsetzungen zur Gestaltung nach § 87 HBO

Teil C Verfahrensvermerke

Die Begründung wurde gebilligt.

B Textliche Festsetzungen

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB)

I.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB)

I.1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

(1) Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

(4) Nicht zulässig sind die nachfolgend i.S.v. § 4 BauNVO aufgeführten allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 V und VI BauNVO):

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen

I.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB)

I.2.1 Grundflächenzahl gem. §§ 16, 19 BauNVO

s. Planzeichnung

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden (§ 16 II Nr. 1, § 19 BauNVO).

I.2.2 Geschossflächenzahl gem. §§ 16, 20 BauNVO

s. Planzeichnung

I.2.3 Anzahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO

s. Planzeichnung

Es gilt die Definition des Vollgeschosses nach Hessischer Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 19.12.1994 (GVBl. I S. 793).

I.3 Bauweise gem. § 9 I Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Gebäude im Planänderungsgebiet sind in offener Bauweise [o] zu errichten (§ 9 I Nr. 2 BauGB und § 22 I, II und IV BauNVO). Im Planänderungsgebiet ist eine Bebauung als Doppelhaus oder Einzelhaus möglich (§ 22 II und IV BauNVO).

4 Sonstige Festsetzungen

4.1 Versorgungsanlagen

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen im Sinne von § 14 II BauNVO können im Plangebiet als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgelegt sind.

5 Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 VI BauGB

5.1 Bodendenkmalschutz

Das Auffinden von Bodendenkmälen, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Metallsachen, Tonscherben, Knochen, Münzen, Holzfunde oder -bohlen o.ä. ist gem. § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Schloss Ketzlerbach 11 in 35037 Marburg oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Fulda anzuzeigen. Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 III HDSchG). Die Anzeigepflicht gem. § 20 DSchG ist in zu erteilende Baugenehmigungen aufzunehmen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren. Funde sind ablieferungspflichtig.

I Örtliche Bauvorschriften (§ 9 IV 4 BauGB i.V.m. § 87 HBO)

I.1 Gestaltungsvorschriften

Es gelten die Gestaltungsvorschriften des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 5 »Am Tannenweg«.

C Verfahrensvermerke

01. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Tann (Rhön) hat am 01.12.2006 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.05.2007 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht.

Tann (Rhön), den 05. Okt. 2007



(Siegel)

Bürgermeister

02. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 II BauGB

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung wurden von dem Magistrat der Stadt Tann (Rhön), in der Sitzung vom 07.05.2007 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 II BauGB bestimmt. Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 21.05.2007 bis einschließlich dem 21.06.2007 während der Dienstzeiten in der Bauverwaltung des Rathauses nach § 3 II BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung erfolgte mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, sowie dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich und mündlich vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde am 11.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Tann (Rhön), den 05. Okt. 2007



(Siegel)

Bürgermeister

03. Behördenbeteiligung gem. § 13 II BauGB

Die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 II Nr. 3 BauGB, mit Schreiben vom 11.05.2007 beteiligt. Es wurde Ihnen mitgeteilt, dass die Planänderungen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt wird. Sie wurden darauf hingewiesen, dass auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 I und 4 I BauGB, sowie auf eine Umweltprüfung nach § 2 IV BauGB, verzichtet wurde.

Tann (Rhön), den 05. Okt. 2007



(Siegel)

Bürgermeister

04. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 »WA - Am Tannenweg« der Stadt Tann (Rhön), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.09.2007 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Tann (Rhön) gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Tann (Rhön), den 05. Okt. 2007



(Siegel)

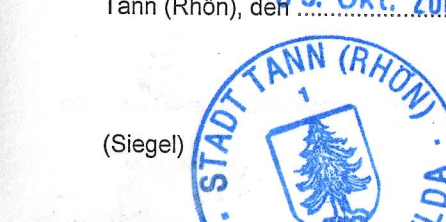
Bürgermeister

05. Bekanntmachung und Inkrafttreten gem. § 10 BauGB

Der Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 »Am Tannenweg« wurde gem. § 10 III BauGB am 05. Okt. 2007 ortsüblich bekannt gemacht.

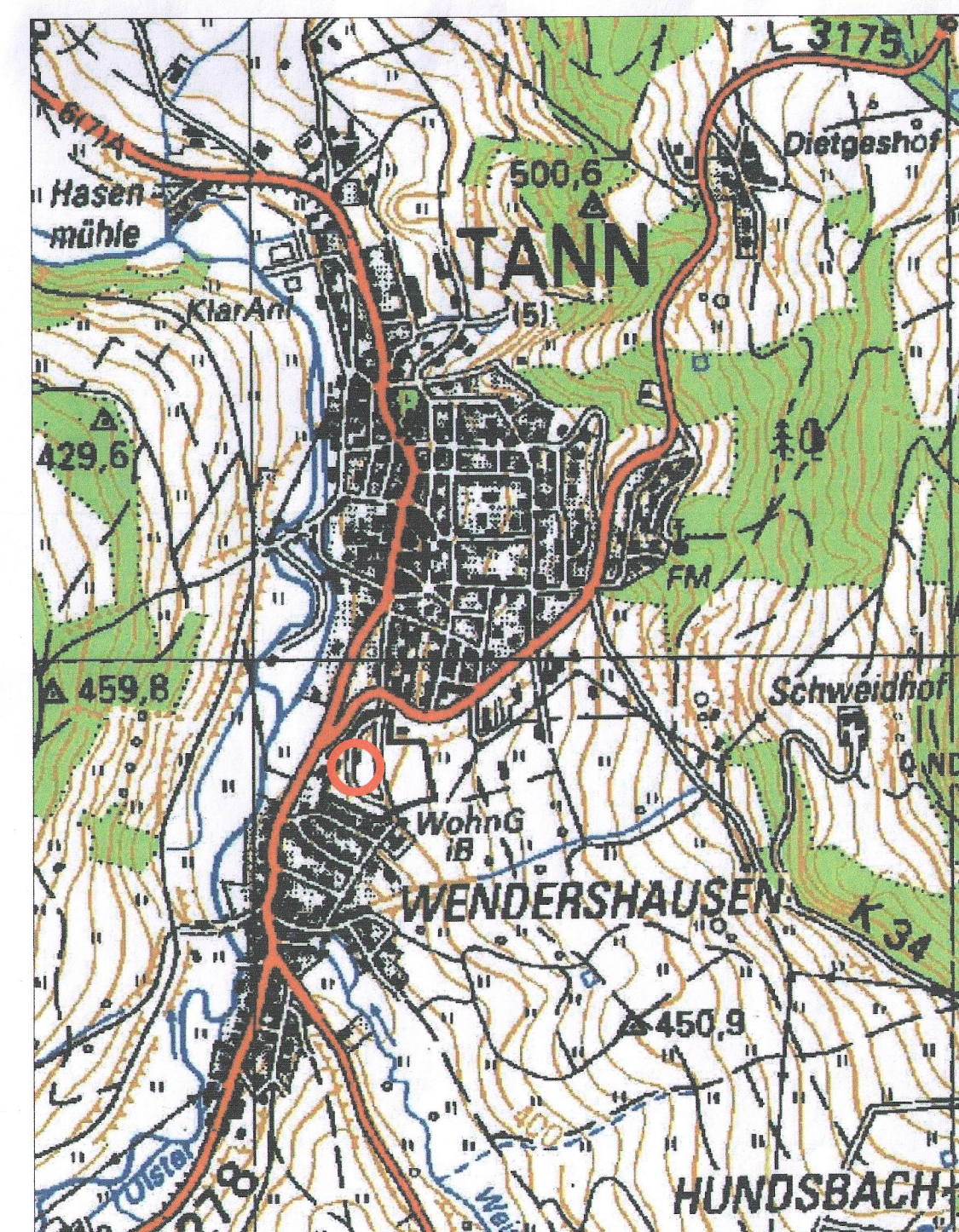
Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort zur Einsichtnahme. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Tann (Rhön), den 05. Okt. 2007



(Siegel)

Bürgermeister



3. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"WA - AM TANNENWEG"
STADT TANN - STT TANN
TANN (RHÖN), DEN 30.04.2007