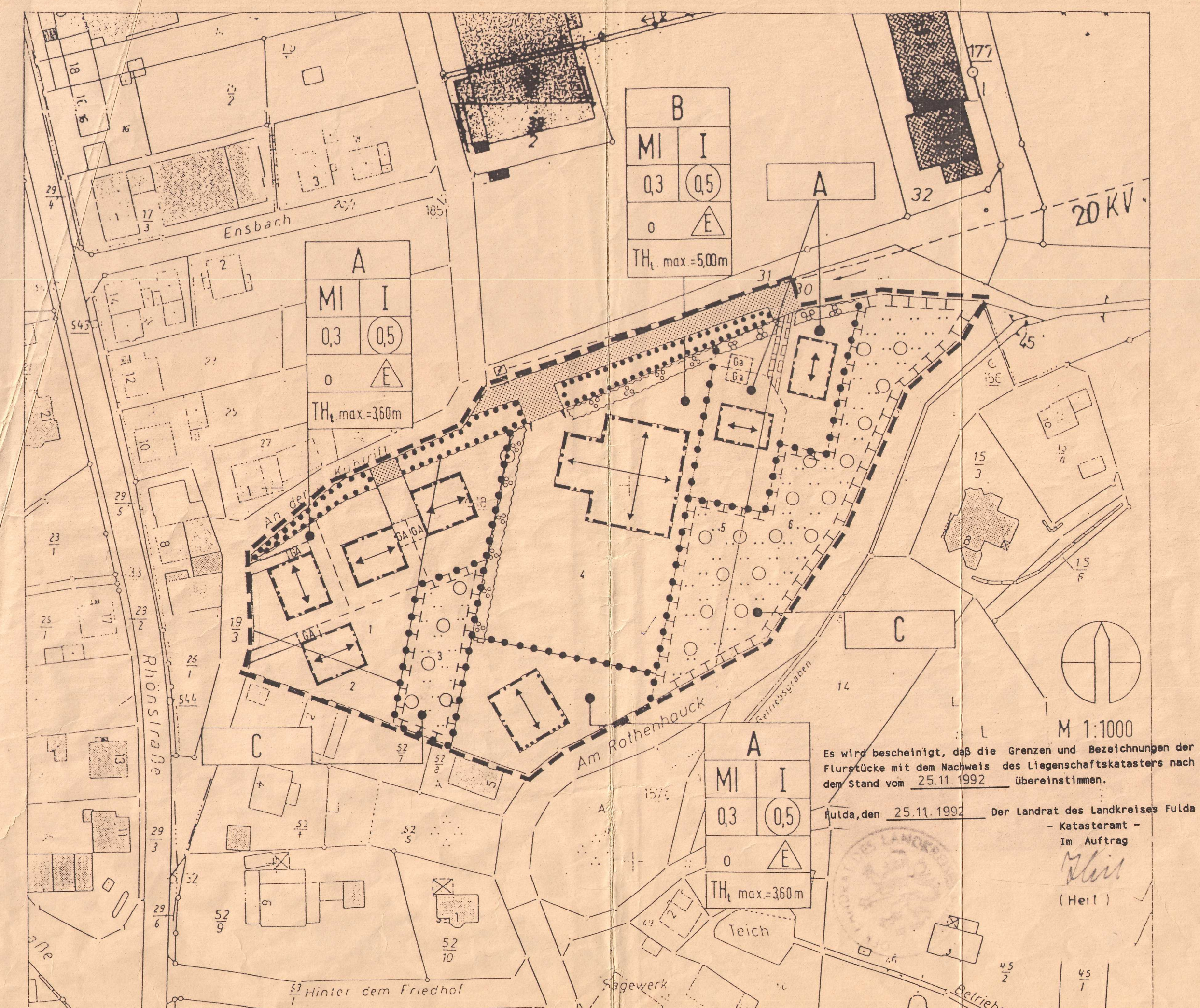




- 8.4 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern. Entlang des Gewässers sind sowohl die Gehölze als auch die vorhandenen Krautstämme zu erhalten und während der Baumaßnahme zu schützen. Als Ausgleich für die notwendigen Übergänge sind entlang des Gewässers lockere Gehölzpflanzungen anzulegen.
- 8.5 Mit dem Bauantrag ist ein Bepflanzungsplan bzw. Baumbestandsplan zur Genehmigung vorzulegen.
9. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
- 9.1 Anlegen bzw. Erhalten und Ergänzen der vorhandenen Streuobstbestände. Für ca. 60 qm ist jeweils 1 Obstbaum zu pflanzen und zu pflegen. Die Wiesen sind extensiv zu pflegen mit 1 - 2 Mahden pro Jahr (1. Mahd ab 10. Juni, 2. Mahd ab Mitte September).

TEIL B FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO

1. Besondere Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 118, Abs. 1, Nr. 1 HBO)
- 1.1 Dachform und Dachneigung
Als Dachform ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur das geneigte Dach zulässig.
Die zulässige Dachneigung wird wie folgt festgesetzt:
Teilbereich A = 38° - 48°
Teilbereich B = mindestens 18°
Garagen und andere Nebenanlagen sind in Dachform und Neigung den Hauptgebäuden anzugleichen.
- 1.2 Dachgestaltung
- 1.2.1 In dem Bereich A sind als Dacheindeckung rote Ziegeln zu verwenden.
Im Bereich B sind nur Dacheindeckungsmaterialien in ziegelroter Farbgebung zulässig.

STADT TANN STADTTEIL TANN

Bebauungsplan Nr. 9 "An der Kuhtrift"

Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen:

- des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZVO)
- (mit Ergänzungen für die Landschaftsplanung)
- des § 5 Hess. Gemeindeordnung
- und der auf § 9, Abs. 4 BauGB, beruhenden Hess. Verordnung vom 28.01.1977 (GVBl. I. Seite 102) in Verbindung mit § 118 HBO

Ansonsten sind
- Lebende Hecken
- Holz- und Metallzäune mit vertikaler Gliederung und einer max. Höhe von 1,30 m zu verwenden.

Zu Gebiet B:
Die im Plan zeichnerisch dargestellten Gehölzstreifen sind gleich nach Abschluß der Baumaßnahmen anzulegen.

Dabei sind zu verwenden:
Hasel (Corylus avellana)
Salweide (Salix caprea)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Öhrchenweide (Salix aurita)
Wildrosen (Rosa majalis, Rosa canina)
Holunder (Sambucus nigra)
Traubenkirsche (Prunus padus)

EMPFEHLUNGEN
- Für alle Grundstücke wird die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen empfohlen.
- Terrassenflächen und Gartenwege sollen in wasserdurchlässiger Form errichtet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

FL. 21	Flurnummer z. B. Flur 21
	Parzellengrenze vorhanden
52/5	Parzellennummer z.B. 52/5
1	Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
	Trafohäuschen
	Geplante Grundstücksgrenzen

TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9, Abs. 7 BauGB)
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB und §§ 4, 6, 16 und 17 BauNVO)
 - Bezeichnung der Bereiche mit Flächen unterschiedlicher Nutzung und unterschiedlichen Festsetzungen
 - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - Grundflächenzahl z.B. GRZ 0,3 (§ 19 BauNVO)
 - Geschoßflächenzahl z.B. GFZ 0,5 (§ 20 BauNVO)
 - Zahl der Vollgeschosse z.B. I
Geschoßzahl als Höchstgrenze (§ 16, Abs. 2, Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung, soweit sie nicht mit den Grenzen der öffentlichen Flächen zusammenfällt (§ 16, Abs. 5 und § 1, Abs. 4 BauNVO)
- Bauweise (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 22, Abs. 1-3 BauNVO)
 - Offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)
 - Nur Einzelhäuser zulässig

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde) entdeckt werden, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtverordnetenversammlung hat am **28. Sep. 1989** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "An der Kuhtrift" beschlossen.
Der Beschluß wurde am **03. Nov. 1989** ortsüblich bekanntgemacht.
Tann, den **03. Nov. 1989**
Magistrat der Stadt Tann
Der Bürgermeister
- Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Entwurfes haben.
Tann, den
Magistrat der Stadt Tann
Der Bürgermeister
- Der Entwurf mit Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 "An der Kuhtrift" hat über die Dauer eines Monats vom **04. Juni 1992** bis **13. Juli 1992** einschließlich öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am **29. Mai 1992** ortsüblich bekanntgemacht worden.
Tann, den **20. Juli 1992**
Magistrat der Stadt Tann
Der Bürgermeister

- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. 2 BauGB und § 18 BauNVO)
 - Maximal zulässige talseitige Traufwandhöhe, z.B. max. TH_t = 3,60 m
Die Traufwandhöhe bezieht sich stets auf die dem Tal zugewandten Gebäudewand und wird gemessen von der Oberkante des vorhandenen, gewachsenen straßenseitigen Geländes bis Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut mit der Außenkante der Fassade.
 - Maximal zulässige Drempeelhöhe
Zulässig ist eine maximale Drempeelhöhe von 0,60 m. Die Drempeelhöhe wird gemessen von der Oberkante Geschoßdecke bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit Außenkante Fassade.
 - Dem Bauantrag ist ein Höhenplan, der die natürliche Geländeform in Grundriß und Schnitt zeigt, beizufügen.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23, Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23, Abs. 3 BauNVO)
 - Ausrichtung der Baukörper längs- = Hauptfirstrichtung

4

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat nach § 10 BauGB am **23. Okt. 1992** den Bebauungsplan Nr. 9 "An der Kuhtrift" als Satzungsbeschluss beschlossen.
Tann, den **03. Nov. 1992**
Magistrat der Stadt Tann
Der Bürgermeister

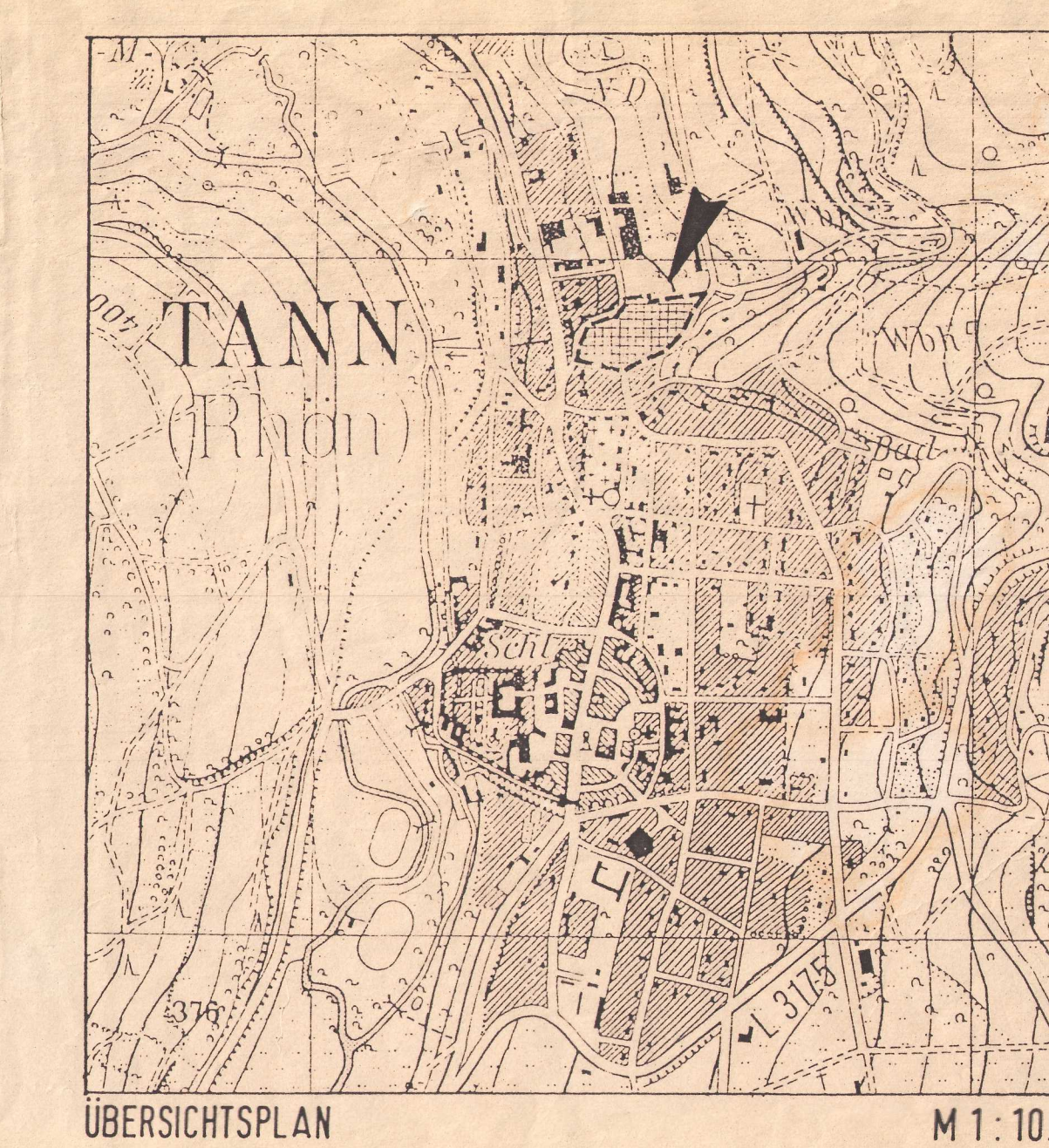
5. Anzeigenvermerk des Regierungspräsidenten

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 9 "An der Kuhtrift" wurde gem. § 12 BauGB am **18. Dez. 1992** ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 9 "An der Kuhtrift" rechtsverbindlich.
Tann, den **18. Dez. 1992**
Magistrat der Stadt Tann
Der Bürgermeister

VERMERK DES KATASTERAMTES

(siehe Bebauungsplan)
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.
Verfügung vom **26. Feb. 1993**, Az.: **34. TANN-41**
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag:
Bau

- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)
 - Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen sind nur in den speziell gekennzeichneten Flächen oder in den überbaubaren Flächen möglich.
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB)
 - Allgemeine Pflanzfestsetzungen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Neuanpflanzungen nur mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen (siehe Pflanzlisten in der Begründung).
Bäume mit einem Stammumfang von über 50 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über dem natürlichen Gelände, sind zu erhalten. Bei unabweisbar notwendigen Gehölzabgängen (auch kleinere Sträucher und Gehölze) z.B. innerhalb der überbauten Flächen oder in geplanten Zufahrtsbereichen, sind generell Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 - Besondere Pflanzfestlegungen
 - Anpflanzen von Gehölzstreifen mit standortgerechtem Gehölz (siehe Pflanzliste in der Begründung zum B-Plan), Breite: 3 m
 - Erhaltung von Einzelbäumen



STADT TANN/RHÖN LANDKREIS FULDA

STADTTEIL TANN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 MISCHGEBIET "AN DER KUHTRIFT"