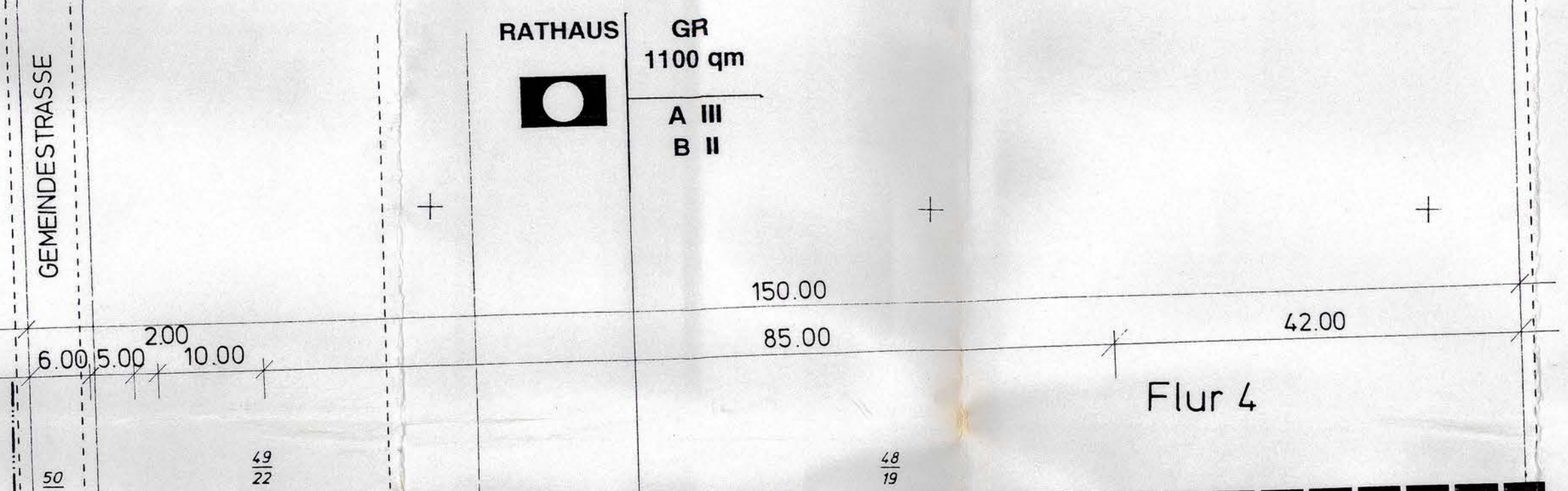
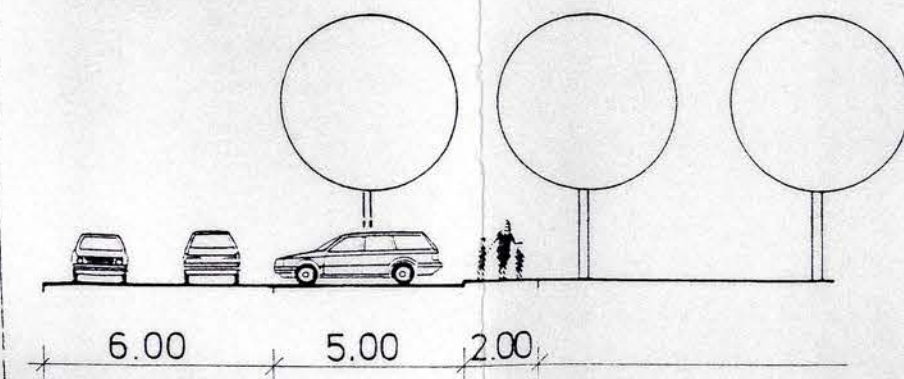


**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 33 "Rathaus"**

- 1 Siedlungsstruktur und Baugestaltung**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Gemeinbedarfsfläche Öffentliche Verwaltungen (Rathaus)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung  
 • GR 1100 qm = insgesamt maximal 1100 qm überbaubare Fläche  
 Zulässig sind 2 bzw. 3 Vollgeschosse.
- 1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen:  
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Notwendige offene Fluchtstrecken sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig.
- 2 Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- 2.1 Der Glockenhofsweg wird im Bereich des Bebauungsplanes verkehrsberuhigt ausgebaut.
- 2.2 Die südliche, straßenzugewandte Gebäudevorfäche wird als Fußgängerfläche ausgebaut.
- 3 Grünordnung**
- 3.1 Auf den Grünflächen, den Flächen mit Pflanzbindung sowie für die festgesetzten Baumpflanzungen sind nur Pflanzen der Pflanzliste zulässig.
- 3.2 Die Fuß- und Radwege, Erschließungs- sowie Stellplatzflächen sind mit fugenreichem (Fugenannteil min. 20%) bzw. versickerungsfähigem Oberflächenmaterial auszubilden.
- 3.3 Entlang dem östlichen Rand der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist innerhalb einer Breite von 7,50 m (Fläche mit Pflanzbindung) ist je 2 qm ein Gehölz für eine freiwachsende Hecke sowie alle 10 m ein kleinkroniger Laubbaum (Pflanzen siehe unter 7. Pflanzliste) zu pflanzen.
- 3.4 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am Nordrand des Gebietes ist als lichter Eichenwald zu entwickeln.
- 3.5 Entlang dem südlichen und dem westlichen Rand sind, wie im Plan dargestellt, Baumreihen zu pflanzen (Linden, Abstand 6,00 - 8,00 m)
- 4 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Stellplatzflächen**
- 4.1 Stellplätze sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.  
 Um die Zahl der gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Fuldabrück erforderlichen Stellplätze zu erreichen, ist eine Doppelplatzung der benachbarten Sporthallen-Stellplätze vorgesehen.
- 5 Gebäudegestaltung**
- 5.1 Als Dachform festgesetzt wird ein flach geneigtes (10-20°) symmetrisches Satteldach mit roter / rotbrauner Ziegeldachdeckung.
- 5.2 Das Gebäude wird in Mischbauweise errichtet (Mauerwerks- / Schottenbau), das 2. OG des Hauptbaus ist eine Stahlkonstruktion.
- 5.3 Fassadenmaterialien: Putz, Glas/Aluminium, 2. OG des Hauptbaus Stahl/Glas
- 6 Hinweise zu Bodenfunden**
- Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt werden, ist nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen/Archäologische Denkmalpflege anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- 7 Pflanzenliste**
- Für die Bepflanzung der Vegetationsflächen sind folgende Gehölzarten zu verwenden, die vor allem nach den Kriterien • Standortgerechtigkeit • Vogelnährgehölz • Zierwert ausgewählt wurden.
- Großkronige Laubbäume**
- acer platanoides (Spitzahorn)
  - fagus sylvatica (Buche)
  - quercus robur (Stieleiche)
  - tilia platyphyllo (Sommerlinde)
  - acer pseudoplatanus (Bergahorn)
  - juglans regia (Walnuß)
  - tilia cordata (Winterlinde)
- Kleinkronige Laubbäume**
- corylus colurna (Baumhase)
  - sorbus aria (Mehlbeere)
  - crataegus laevigata 'Paul Scarlett' (Rotdorn)
  - sorbus aucuparia (Gemeine Eberesche)
  - cornus mas (Kornelkirsche)
  - corylus avellana (Häsel)
  - euonymus europaeus (Pflaumenhütchen)
  - lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
  - ribes alpinum (Berg-Johannisbeere)
  - rubus fruticosus (Brombeere)
  - sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Laubgehölze zur Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke**
- acer campestre (Feldahorn)
  - cornus sanguineum (Roter Hartnagel)
  - crataegus monogyna (Weißdorn)
  - ligustrum vulgare (Liguster)
  - prunus spinosa (Schlehe)
  - rosa canina (Hundsrose)
  - rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
  - viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
  - cornus mas (Kornelkirsche)
  - corylus avellana (Häsel)
  - euonymus europaeus (Pflaumenhütchen)
  - lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
  - ribes alpinum (Berg-Johannisbeere)
  - rubus fruticosus (Brombeere)
  - sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Laubgehölze zur Anpflanzung einer geschnittenen Hecke**
- acer campestre (Feldahorn)
  - fagus sylvatica (Buche)
  - carpinus betulus (Hainbuche)
  - ligustrum vulgare (Liguster / Rainweide)

Ausbau Gemeindestraße M 1:200



**Auszug aus der Liegenschaftskarte**

Gemeinde: Fuldabrück  
 Gemarkung: Dörnhausen  
 Flur: 4 und 5  
 Maßstab: 1:500

KB3017/96  
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 17.07.1996 übereinstimmen.

Hofgeismar, 17.07.1996

Der Landrat des Landkreises Kassel  
 -Katasteramt-  
 im Auftrag

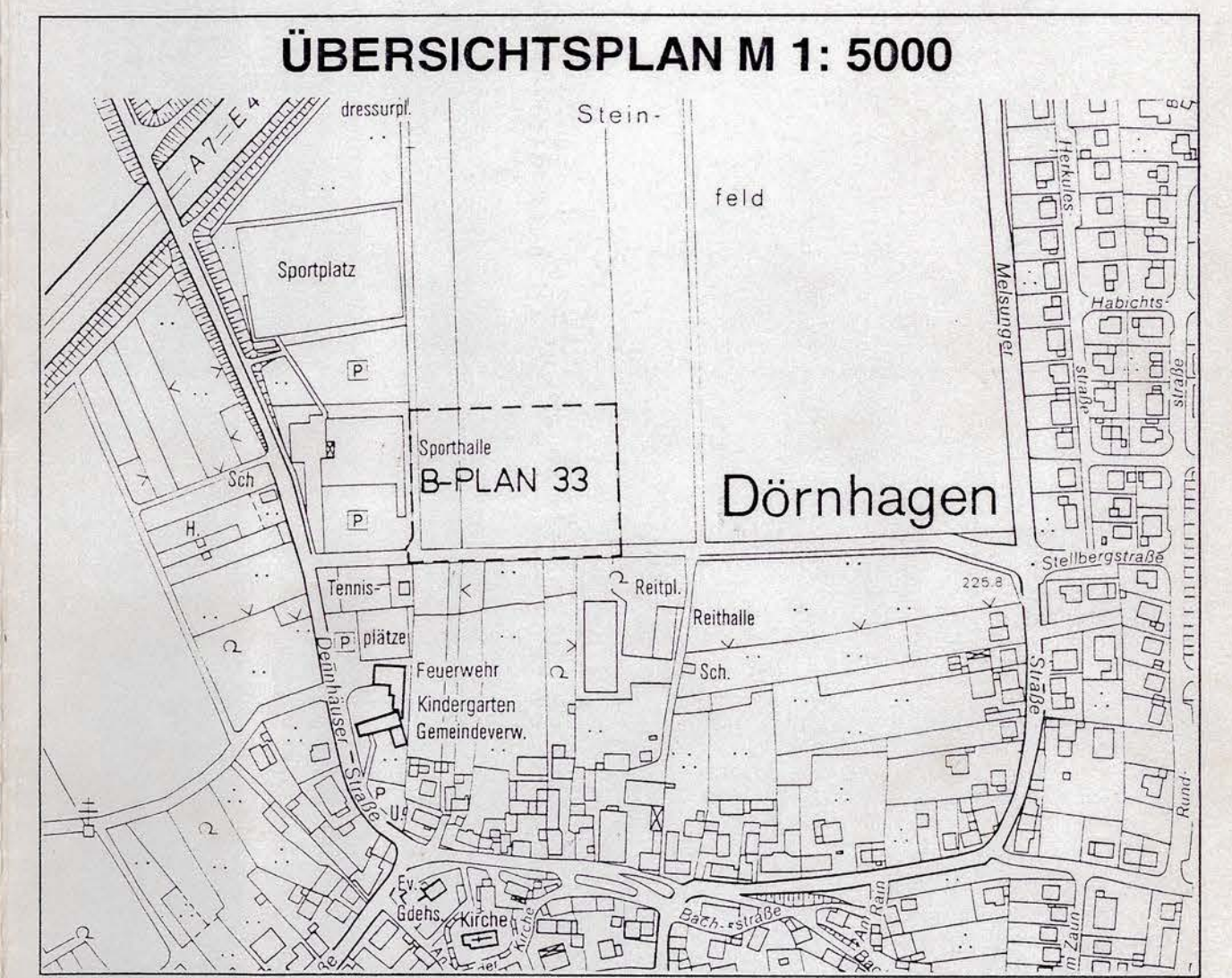


Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern nach der Liegenschaftskarte (Vergrößerung aus M 1:1000)

Flurstücksgrenze nach der Zuteilungskarte des Flurbereinigungsverfahrens Dörnhausen

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
 FESTSETZUNGEN gemäß §9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Gemeinbedarfsfläche
- Einrichtung: öffentliche Verwaltung (Rathaus)
- Grundfläche (zulässige überbaubare Fläche)
- Baugrenze
- Grenze zwischen unterschiedlichen Nutzungen
- Geschosshöhe (max.)
- Hauptfirstrichtung
- Landwirtschaftliche Nutzfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerflächen verkehrsberuhigter Ausbau
- Grundstückszufahrten
- Gemeinschaftsstellplätze
- Öffentliche Grünfläche (Parkflächen)
- Flächen mit Pflanzbindung
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



**GEMEINDE FULDABRÜCK, ORTSTEIL DÖRNHAUSEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 33 "RATHAUS"**  
**VORENTWURF M 1:500**

BEARBEITET:	ÄNDERUNGEN:
IM AUFTRAG DES GEMEINDEVORSTANDES DER GEMEINDE FULDABRÜCK 2. DEZEMBER 1996	
ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT BASACZEK-SCHANDER-HAAKE HARLESHAUSER STR. 134, 34128 KASSEL TEL. (0561) 94949-0 FAX (0561) 94949-40	
DIPL.-ING. HANS-HELMUT NOLTE STADTBEBAUARCHITEKT KIRCHWEG 78 34119 KASSEL TEL / FAX 0561 - 18833	

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Baugesetzbuch (BauGB)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
 Planzeichenverordnung (PlanzV)  
 Hessische Bauordnung (HBO)  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatG)  
 Hessisches Naturschutzgesetz (HFNatG)

1. Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertreterversammlung am 06. MAI 1996	2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33 und öffentliche Auslegung von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen am 28. NOV. 1996
Der Gemeindevorstand Bürgermeister	Der Gemeindevorstand Bürgermeister
3. Bekanntmachung am 04. DEZ. 1996 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 12. DEZ. 1996 bis 13. JAN. 1997 öffentlich ausgelegen	4. Bebauungsplan Nr. 33 von der Gemeindevertreterversammlung beschlossen am 28. JAN. 1997
Der Gemeindevorstand Bürgermeister	Der Gemeindevorstand Bürgermeister
5. Genehmigungsvermerke Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 21. April 1997, Az. 34 66 FULDABRÜCK 44 Regierungspräsidium Kassel im Auftrag	
6. Durchführung des Anzeigeverfahrens für B-Plan Nr. 33 gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht am 7. MAI 1997 Damit ist der Bebauungsplan wirksam ab 9. MAI 1997	
Der Gemeindevorstand Bürgermeister	