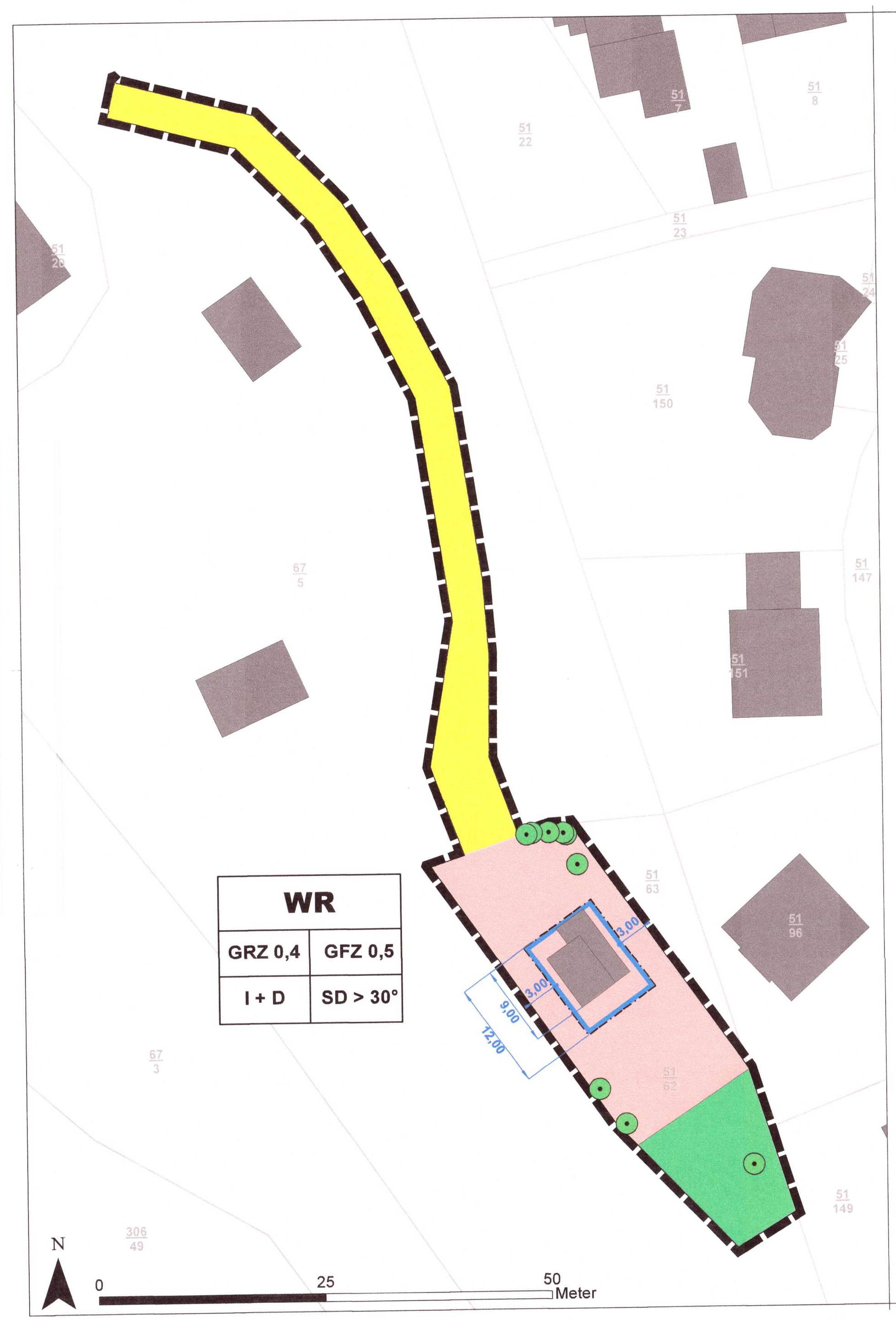

1. (teilweise) Änderung des Bebauungsplans Nr. 6
der Gemeinde Fuldabrück im Ortsteil Bergshausen, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung ersetzen die Festsetzungen der Änderung die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 von 1972

PLANZEICHEN GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

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

I + D — Maximale Zahl der Vollgeschosse, hier: zulässig ist 1 Vollgeschoss zulässig ist darüber hinaus der Ausbau des Dachgeschosses als Vollgeschoss, die Drempelhöhe darf maximal 0,7 m betragen. Die Höhe ist von Oberkante Rohfußboden des Dachgeschosses bis Unterkante Fußpfette zu messen.

GRZ 0,4 — Max. Grundflächenflächenzahl gem. § 16 BauNVO hier: 0,4, die Ermittlung der Grundflächenzahl ist auf das Grundstück ohne die private Grünfläche und die private Zufahrt zu beziehen.

GFZ 0,5 — Max. Geschossflächenzahl gem. § 16 BauNVO hier: 0,5 die Ermittlung der Geschossflächenzahl ist auf das Grundstück ohne die private Grünfläche und die private Zufahrt zu beziehen.

3. BAUWEISE,
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Stellplätze und Carports und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der durch die Baugrenze festgesetzten Baufläche zulässig.

5. VERKEHRSFLÄCHEN, DURCHFAHRTS- UND BETRETUNGSRECHT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 21 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbindung hier: private Zufahrt, auf der Wegefläche besteht ein Durchfahrts- und Betretungsrecht zugunsten der Gemeinde Fuldabrück.

6. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen / Garten
Auf der als private Grünfläche / Garten festgesetzten Fläche darf keine Vollversiegelung von Flächen erfolgen. Kleine bauliche Nebenanlagen sind bis zu einer Gesamtgrundfläche von 10,00 m² zulässig

7. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Schutz der Insekten und nachtaktiver Tierarten ist nächtliche Dauerbeleuchtung nicht zulässig. Notwendige Beleuchtungen sind in Nacht- und Dämmerungszeiten nur in Form vollabgeschirmter, zielgerichteter Lampen mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (Strahlung im langwelligen Bereich, Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering) zulässig.

8. ERHALTUNG VON GEHÖLZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume dürfen nicht entfernt werden. Bei Baumaßnahmen sind sie fachgerecht vor Beschädigungen zu schützen (siehe DIN 18920)
Nur wenn Gefährdungen von den Bäumen ausgehen, ist ein fachgerechter Rückschnitt oder die Entfernung zulässig. Bei notwendiger Entfernung von Bäumen sind diese durch Nachpflanzungen zu ersetzen (Mindestqualität für die Nachpflanzungen: H 2xv, 10-12 cm Stammumfang)

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

10. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTESETZUNGEN /GESTALTUNGSSATZUNG GEM. § 91 HBO
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V .m. § 91 HBO)

SD > 30° — Im Geltungsbereich der Änderung sind nur Satteldächer mit einer Mindestneigung von 30° zulässig.

11. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Artenschutz
Es ist verboten, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG)

Trinkwasserschutzgebiet
Das Plangebiet liegt in der Zone III des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage im Ortsteil Bergshausen der Gemeinde Fuldabrück, Kreis Kassel (WSG-ID 633-034; StAnz. 10/1975 S. 436). Die o. a. Schutzgebietsverordnung ist zu beachten und einzuhalten.
In den Schutzzonen I – III/IIIA eines Trinkwasserschutzgebietes sind Erdwärmesondenanlagen nicht erlaubnisfähig.

Denkmalschutz
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Bodenschutz
Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften wie DIN 18 915 sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Anfallender Boden ist getrennt nach Ober- und Unterboden zu lagern.

vorhandene Gebäude

11 — Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung er Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- **Planzeichenverordnung (PlanzVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)** in der Fassung vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)
- **Hessische Bauordnung (HBO)** 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378)
- **Hessische Gemeindeordnung (HGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsvermerk
Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Fuldabrück im OT Bergshausen wurde gemäß § 2 BauGB durch die Gemeindevertretung am 27.05.2022 beschlossen und am 11.05.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Offenlegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Der von der Gemeindevertretung am 05.05.2022 gebilligte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 mit Begründung in der Fassung vom 07.02.2022 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2022 bis 22.06.2022 einschließlich öffentlich ausgelegen bzw. war auf der Internetseite der Gemeinde Fuldabrück einzusehen. Die amtliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 11.05.2022 im Gemeindeblatt sowie im Internet auf der Seite der Gemeinde Fuldabrück. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.05.2022 über die öffentliche Auslegung informiert. Sie erhielten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis 28.05._2022 einschließlich.

3. Prüfung der Stellungnahmen
Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, wurden durch die Gemeindevertretung am 29.09.2022 behandelt. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

4. Satzungsbeschluss
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 in der Fassung vom 11.07.2022 ist als Satzung gemäß § 10 BauGB am 29.09.2022 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldabrück beschlossen worden.

Fuldabrück, 30.09.2022
(Ort, Datum, Siegel)
Hans Stäbe
Erster Beigeordneter

5. Ausfertigung
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Fuldabrück, 04.10.2022
(Ort, Datum, Siegel)
Hans Stäbe
Erster Beigeordneter

6. Bekanntmachung und Rechtskraft
Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.12.2023 ortsüblich in den Fuldabrücker Nachrichten sowie im Internet auf der Seite der Gemeinde Fuldabrück bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 mit Begründung kann von jedermann im Bauamt der Gemeinde Fuldabrück während der Sprechzeiten eingesehen und über deren Inhalt Auskunft erlangt werden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Fuldabrück, 14.12.2023
(Ort, Datum, Siegel)
Andreas Damm
Bürgermeister

Katasterbescheinigung

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

Homberg, den ....
Amt für Bodenmanagement Homberg

Gemeinde Fuldabrück
Am Rathaus 2
34277 Fuldabrück

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Fuldabrück im Ortsteil Bergshausen, 1. Änderung
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Satzungsbeschluss

Maßstab 1 : 500 — 11.07.2022

BÖF
Büro für angewandte Ökologie und Forstplanung
BÖF GmbH
Hafenstraße 28
34125 Kassel
Tel: 0561 5798930
www.boef-kassel.de