

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1996 zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993

Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993

Planzeichenverordnung (PLANZV) vom 18.12.1990

Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 19.09.1987 zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993

Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in Natur und Landschaft; § 6 Abs. 3 HENATG vom 17.06.1992

Satzung zur Erhebung von Kostenersatzbeträgen nach § 8 A BNatSchG beschlossen am

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss von der Gemeindevertretung gefasst am 05. März 1996

Der Gemeindevorstand
Bürgermeister Siegel

2. Entwurf Bebauungsplan Nr. 32 und öffentliche Auslegung von der Gemeindevertretung beschlossen am 05. März 1996

Der Gemeindevorstand
Bürgermeister Siegel

3. Bekanntmachung am 10. Juli 1996 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 08. Juli 1996 bis 09. August 1996 öffentlich ausgelegen

Der Gemeindevorstand
Bürgermeister Siegel

4. Bekanntmachung am Erneute öffentliche Auslegung der B-Planentwürfe vom bis

Der Gemeindevorstand
Bürgermeister Siegel

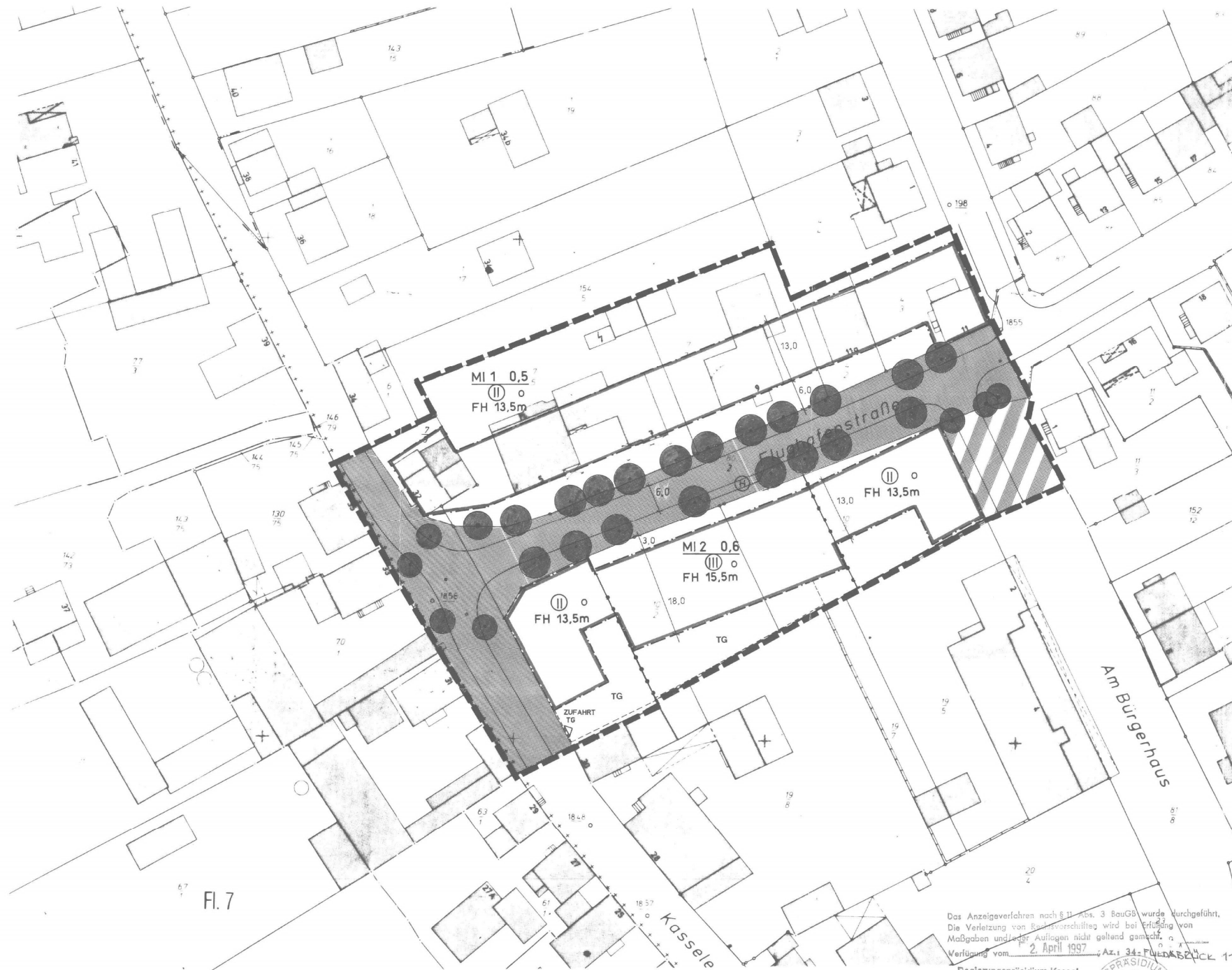
5. Bebauungsplan Nr. 32 von der Gemeindevertretung beschlossen am 10. September 1996

Der Gemeindevorstand
Bürgermeister Siegel

6. Genehmigungsvermerke

7. Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 32 nach Hauptsatzung bekanntgemacht am 23. April 1997. Damit ist der Bebauungsplan wirksam ab 24. April 1997

Der Gemeindevorstand
Bürgermeister Siegel



LEGENDE

- Grenze des Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen / Festsetzungen

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI Mischgebiet
- III Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
- FH Firsthöhe über Gehweg-Niveau

BAUWEISE, BAUGRENZE

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- TG Tiefgarage

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- H Bushaltestelle

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Anpflanzung von Bäumen (großkronig / Kleinkronig)
- Erhaltung von Bäumen (großkronig / Kleinkronig)

Gemeinde: Fuldabrück
Gemarkung: Bergshausen
Flur: 7
Maßstab: 1:500
KB 534/95

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 2.03.95 übereinstimmen.

gez. durch den Landrat des Landkreises Kassel am 3. März in Hogeismar

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 6 Bau NVO)

1. In den Mischgebieten (MI 1 u. 2) sind gem. § 1 Abs. 5 Bau NVO folgende Nutzungen ausgeschlossen: Gartenbaubetriebe (6), Tankstellen (7), Spielhallen und Vergnügungsstätten (8). Gewerbliche Verkaufsflächen sind bis max. 800 m² für periodische Nutzung und 600 m² für aperiodische Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 17, 19 BauNVO)

2. Im MI 2 können die Obergrenzen der baulichen Nutzung gem. § 17 Abs. 2 und § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden, um eine höhere städtebauliche Dichte im Ortskern zu erlangen. Die Grundflächenzahl (GRZ) kann durch Zufahrten, Stellplätze und Tiefgaragen bis zu max. 0,8 überschritten werden, wenn zur Oberflächenbefestigung wasserdurchlässige Materialien (z.B. Fugenpflaster, wassergebundene Decken etc.) verwendet werden. Die Geschosflächenzahl (GFZ) ist hier bis max. 1,7 zulässig.

3. Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend mit II bzw. III festgesetzt. Sollte bei der Ausbildung des Dachgeschosses ein Vollgeschos im Sinne des § 2 HBO entstehen, kann dies ausnahmsweise zugelassen werden.

Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 BauNVO)

4. Im MI 2 ist der Nachweis der notwendigen Stellplätze in Form von Tiefgaragen zulässig. Ebenerdige Stellplätze auf dem Grundstück sowie deren Zufahrten sind auf das notwendige Maß zu beschränken und dürfen max. 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen beanspruchen. Die Anlage von Tiefgaragen innerhalb der vorgeschriebenen Abstandsfläche ist zulässig, sofern die Höhe von 1,50 m in Bezug auf das vorhandene Gelände in keinem Bereich überschritten wird. Im MI 1 ist keine Tiefgarage zulässig. Die Stellplatz- und Erschließungsflächen dürfen max. 50 % der nicht überbauten Grundstücksflächen beanspruchen.

5. Stellplätze und Erschließungsflächen sind soweit möglich mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Fugenpflaster, wassergebundene Decke etc.) zu befestigen.

Nicht überbaute Grundstücksflächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

6. Die Grundstücksflächen außerhalb von Gebäuden, Zufahrten, Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen sind als vegetationsfähige Flächen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Auf Tiefgaragen ist dazu eine mind. 50 cm starke Substratschicht aufzubringen.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 7. Die unter Pkt. 5 genannten Grundstücksflächen sind zu mind. 80 % gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Mind. 30 % dieser Fläche sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- 8. Je angefangene 150 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist auf den Grundstücken ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
- 9. In der Flughafenstraße sind großkronige Laubbäume (STU 14/16, 3xv), in der Kasseler Straße Klein-/mittelkronige Laubbäume (STU 12/14, 3xv) zu pflanzen. Die Standorte können in der Objektplanung von den im Plan angegebenen Punkten abweichen, sofern die Anzahl der Bäume gleich bleibt.

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)

10. Die Versickerung des anfallenden Regenwassers von Dach- und Hofflächen auf dem Grundstück sowie die Anlage von Zisternen und Nutzung des gesammelten Wassers als Brauchwasser oder zur Bewässerung von Grünflächen ist zulässig. Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens wurde bisher nicht nachgeprüft. Vor einer Planung von Versickerungsanlagen entsprechend den Vorgaben des ATV-Arbeitsblattes A 138 ist die ausreichende Bodendurchlässigkeit durch ein Fachbüro für Baugrundfragen bestätigen zu lassen.

Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 12 (2) HBO)

- 11. Fassaden sind als Putzfassaden in hellen, leicht abgetönten Farben oder als Sichtmauerwerk auszuführen oder mit Naturmaterialien (Holz, Ziegel etc.) zu verkleiden.
- 12. Als Dachformen für die Hauptgebäude sind Sattel- und Mansarddächer zulässig. Für überdachte Nebenanlagen und Garagen sind Pult- und Satteldächer sowie Flachdächer mit Dachbegrünung zulässig.
- 13. Die Gebäude können giebel- oder traufständig angeordnet werden. Bei traufständigen Häusern sind die Dachflächen jedoch mit Gauben oder Zwerchhäusern zu gliedern, wie es dem ortstypischen Bild entspricht. Diese dürfen jedoch nicht mehr als 50 % der Trauflänge einnehmen. Abgeschleppte Gauben sind auf der der Straße zugewandten Seite nicht zulässig.
- 14. Die Dachneigung aller Dachformen mit Ausnahme von Pultdächern wird auf 38° bis 48° festgesetzt.
- 15. Die Dächer sind mit Dachziegeln in Ziegelrot oder mit dunkel-angobierten Ziegeln zu decken.
- 16. Vordächer sind nur in geneigter Form zulässig.
- 17. Arkadenkonstruktionen mit zurückgesetzten Erdgeschossen sind zulässig.
- 18. Gebäudesockel entsprechen der ortstypischen Bebauung und sind bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Bauvorschriften wird bei Einhaltung von Maßgaben und sonstigen Auflagen nicht geltend gemacht. Verkündung vom 2. April 1997, Az. 34-FULDABRÜCK 11



PLANUNGSGEMEINSCHAFT LANDSCHAFT + FREIRAUM
Dipl.-Ing. LANDSCHAFTSARCHITECTEN
SILKE KRÖNER • NORBERT SCHOLZ • ANDREAS SCHMIDT MAAS • HARTMUT SEYFARTH
QUERALLEE 43 • 34119 KASSEL • TEL.: 0561 / 77 60 71 • FAX: 10 29 79

PROJEKT: **BEBAUUNGSPLAN NR. 32 "FLUGHAFENSTRASSE" GLEICHZEITIG ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 32 UND ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 29 TEIL A - ENTWURF VON BERGSHAUSEN**

BAUFHERR: GEMEINDE FULDABRÜCK

MASSTAB: 1 : 500 PROJEKT NR.: 10603 BLATT NR.: 3.0

DATUM: JUNI 1995 GEÄNDERT: AUGUST 1995

UNTERSCHRIFT: [Signature] APRIL 1996 OKTOBER 1996