



**Auszug aus der Zuteilungskarte
(Kartenauszug)**

Landkreis : Kassel
 Gemeinde : Fuldaer Brück
 Gemarkung : Dittershausen
 Flur : 4, 5 neuer Bestand
 1, 2 alter Bestand

Maßstab 1:1000
 Vergrößerung aus 1:2000 (alter Bestand)
 Verkleinerung aus 1:10000 (neuer Bestand)

(aus regionalentwicklungsbüros können geringfügige Abweichungen von dem angegebenen Maßstab resultieren)

- Der neue Bestand ist **schwarz** dargestellt. Der alte Bestand ist gestrichelt dargestellt.
 - Das/Die beantragte(n) Flurstück(e) ist/sind mit einem gelben Farbstreifen gekennzeichnet.
 - Der auf dem/den beantragten Flurstück(en) nachgewiesene Gebäudebestand stimmt mit der Ortlichkeit überein.
 - Die Gebäude sind nach den Katasterunterlagen dargestellt. Ein Ortsvergleich hat nicht stattgefunden.
 - Hiermit wird **amtlich bezeugt**, daß der nachstehende Kartenauszug (Bl.) mit dem Katasteramt übereinstimmt und den Flurstückveränderungsunterlagen Flurstück, den 27.01.1997
 - Abgegeben
- Am für Regionalentwicklung
 Landschaftspflege und Landwirtschaft
 Fritalar
 In Auftrag
- Am für Regionalentwicklung
 Landschaftspflege und Landwirtschaft
 Fritalar
- Leibsch, TAR*
- Vervielfältigung - mit Ausnahme für eigene, nichtgewerbliche Zwecke, nicht gestattet (§ 17 Abs. 2, § 21 des Hessischen Verfassungsgesetzes vom 02.10.1992 -GVBl. I S. 453)
 - Die dargestellten Flurstücke unterliegen der Flurbereinigung. Die schwarz dargestellten Grenzen bezeichnen die nach dem Flurbereinigungsplan vorgesehene Zuteilung und werden erst mit dem in der Ausführungsanordnung (§§ 62, 63 FlurbG) bestimmten Zeitpunkt rechtswirksam. Die Grundbuchberichtigung steht noch aus.
- X Zutreffendes bitte ankreuzen

Planzeichen

- Private Grünflächen -Freizeitgärten
 - Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches
 - Zu erhaltende Bäume
 - Landwirtschaftsweg
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
- vorhandene bauliche Anlagen
 - Flurstücksgrenze (neu)
 - Flurstücksgrenze (alt)
 - Flurstücksbezeichnungen (neu)
 - Flurstücksbezeichnungen (alt)

- 3. Sonstige Festsetzungen**
- (1) Die Errichtung von baulichen Anlagen an der seitlichen Gartenparzellengrenze ist zulässig, wenn eine weitere Gartenparzelle angrenzt. Im übrigen ist ein Mindestabstand zur jeweiligen Gartenparzellengrenze von 2,00 m einzuhalten.
 - (2) Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Wohnwagen sowie das Aufstellen von Garagen ist auf den Gartenparzellen unzulässig.
 - (3) Zulässig sind Zäune oder Laubholzhecken als Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m.
 - (4) Die Installation von Spülbletten, Duschen, Geschirrspülmaschinen u.a. ist nicht zulässig.
- 4. Bepflanzungen**
- (1) Die äußere Einfriedung der Gesamtanlage ist als Laubholzhecke aus einheimischen, standortgerechten Arten herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Zu verwendende Arten siehe Pflanzliste unter Hinweis.
 - (2) Markante Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Bei Absterben sind sie zu ersetzen.
 - (3) Pro 5 m² überbauter Grundstücksfläche ist ein Obstbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
 - (4) Als Neupflanzung sind nur einheimische oder standortgerechte Obst- und Laubgehölze zulässig.
 - (5) Bodenversiegelungen oder Orabellflächen sind im Traufbereich der am nordwestlichen Rand des Plangebietes befindlichen, nach § 23 HENatG geschützten Hecke, unzulässig.

Festsetzungen durch Text

- 1. Festsetzung für Grünflächen**
 (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)
 Die privaten Grünflächen werden als Freizeitgärten festgesetzt.
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung**
 (1) Die minimale Größe der Gartenfläche pro Parzelle wird auf 100 m² festgesetzt.
 (2) Auf den festgesetzten Grünflächen sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünflächen dienen. Zulässig sind nur ebenerdige, erdgeschossige und nicht unterkellerte bauliche Anlagen, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden dürfen.
 (3) Auf Parzellen unter 200 m² sind nur Gerätehöfen zulässig, deren Grundfläche 6 m² und deren umbauter Raum 15 m² nicht überschreitet.
 (4) Auf Parzellen über 200 m² sind bauliche Anlagen einschließlich Freisitz zulässig, deren Grundfläche 24 m² und deren umbauter Raum 30 m² nicht überschreitet. Dachüberstände bis 0,30 m werden nicht auf die Laubengröße angerechnet.
 (5) Erschließungsflächen zwischen den Parzellen sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Oberflächenbefestigungen innerhalb der Gartenparzellen über das Maß der baulichen Anlagen hinaus dürfen 5% der Parzellengröße nicht überschreiten.
 (6) Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,00 m festgesetzt, gemessen von der maßgebenden Geländeoberfläche.
 (7) Neu zu errichtende Gartenhäuser sind nur in Holzbauweise zulässig.

Hinweise

- (1) Hinsichtlich der Verwendung von Pflanzenschutzmitteln in gärtnerisch genutzten Gebieten wird auf die Vorgaben im Pflanzenschutzgesetz bzw. in der Pflanzenschutz - Anwendungsverordnung verwiesen.
- (2) Pflanzliste
 Zum Anpflanzen von Laubgehölzhecken sind u. a. folgende Arten zu verwenden:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartnagel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pflaumenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

- Rechtsgrundlagen**
 in der jeweils gültigen Fassung:
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Planzonenverordnung (PlanzV)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
 - Hessische Gemeindeverordnung (HGO)
 - Pflanzenschutzgesetz
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
- Gemeinsamer Erlaß zu illegalen Kleinbauten im Außenbereich, Hess. Ministerium des Inneren und Hess. Ministerium für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldaer Brück hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 im Ortsteil Dittershausen im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB mit Festsetzungen nach § 9 BauGB am 06.05.1996 beschlossen. Der Beschluß wurde am 11.06.1997 öffentlich bekanntgegeben.

Die Unterrichtung der Bürger und Bürgerinnen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 12.06.1997 bis einschließlich 10.07.1997 statt. Dieser Termin wurde am 11.06.1997 öffentlich bekanntgegeben.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.06.1997 bis einschließlich 11.07.1997.

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB am 03.11.1997 von der Auslegung benachrichtigt.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluß wurde am 18.09.1997 gefaßt.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 29.10.1997 ortsüblich.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 06.11.1997 bis einschließlich 08.12.1997.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am 14.02.1999 in seiner endgültigen Fassung beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldaer Brück
 Fuldaer Brück, den 12.02.1999

(Bürgermeister)

VERMERK
 Gemäß § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist der Bebauungsplan ab dem Verfahrensschritt "Satzungsbeschluß" in die BauGB-Fassung vom 27.08.1997 übergeleitet.

VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
 Der Bebauungsplan Nr. 34 mit Begründung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft. Die Bekanntmachung erfolgte am 10. März 1999. Damit tritt der Bebauungsplan am 11.03.1999 in Kraft.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldaer Brück
 Fuldaer Brück, den 13.03.1999

(Bürgermeister)

**Bebauungsplan Nr. 34
 "Die Kullenberge"**
 Gemeinde Fuldaer Brück, Ortsteil Dittershausen

pwf Planungsbüro
 Weiland Fahrmeier Rühling
 im Auftrag der
 Gemeinde Fuldaer Brück

M= 1:1.000
 Februar 1998