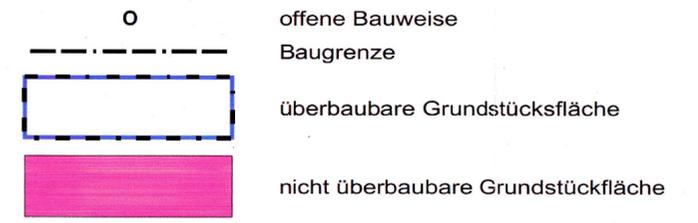


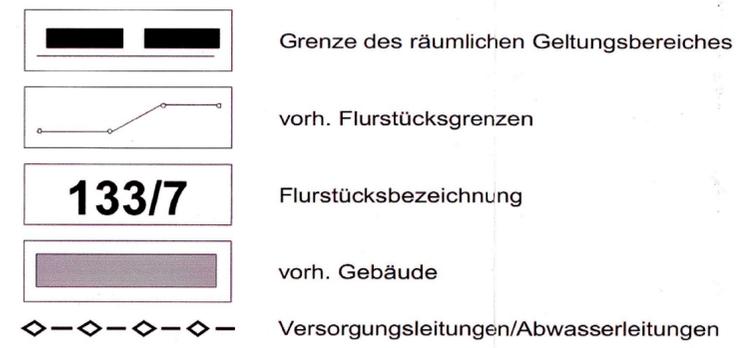
# PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**  
**WA 1** Allgemeines Wohngebiet – eingeschossig
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)**  
 Geschoßflächenzahl 0,5  
 Grundflächenzahl 0,4  
 Traufhöhe max. 4,50 m bergseitig, gemessen von der Oberkante des natürlich anstehenden Geländes  
 Firsthöhe max. 8,50 m gemessen von der Oberkante des natürlich anstehenden Geländes  
 Dachneigung 25° - 40°

## Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)



## Sonstige Planzeichen



**Hinweise:**  
 Bei den Flächen für die Feuerwehr sind §5 HBO und DIN 14090 zu beachten.

Heizöllageranlagen sind gem. § 41 Hessisches Wassergesetz (HWG) in Verbindung mit § 29 Anlagenverordnung (VAwS) dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel anzuzeigen.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des mit Verordnung vom 18.02.1981 amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (Zone III) für die Trinkwassergewinnungsanlage Tiefbrunnen Dennhausen.

# Textliche Festsetzungen

Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Planzeichenverordnung (PlanZVO)

Der Anwendungsbereich dieser Festsetzung ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich gekennzeichnet

**Art und Maß der baulichen Nutzung**  
 Die Art der baulichen Nutzung ist in der Planzeichenverordnung dargestellt § 9 (1) 1 BauGB.

Die überbaubaren Flächen werden gem. § 4 BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ festgestellt. In diesem Gebiet gelten die Festsetzungen des § 4 Abs. 2 BauNVO.

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Karte des Bebauungsplanes durch die Angabe der Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO und der Geschossflächenzahl GFZ gem. § 20 BauNVO entsprechend der in § 17 (1) BauNVO beschriebenen Werte festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 BauNVO wird durch Baugrenzen festgesetzt.

**Bauweise**  
 Bei der festgesetzten offenen Bauweise sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

**Stellplätze und Garagen**  
 Stellplätze und Garagen sind gem. der Hessischen Bauordnung (HBO) über Stellplätze und Garagen nachzuweisen. Ansonsten ist der Nachweis der Stellfläche gem. der geltenden Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde zu erbringen. Garagen können in den Hauptbaukörper integriert werden.

**Nebenanlagen**  
 Im ausgewiesenen Wohngebiet sind Nebenanlagen zur Kleintierhaltung nur zulässig, wenn sie nicht der erwerbsmäßigen Kleintierhaltung und -zucht dienen. Freistehende Mülltonnenstandplätze sind nur zulässig, wenn sie mit einem festen Sichtschutz oder geschlossener Bepflanzung umgeben werden.

**Private Grünflächen / Freiflächen**  
 Mindestens 70% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Mindestens 80% der verwendeten Gehölze müssen Laubgehölze sein.

## Pflanzenliste

<b>Bäume:</b>		
Acer Platanides	Spitzahorn	3x v. STU 14-16 m.B.
Prunus Arium Plena	Vogelkirsche	3x v. STU 14-16 m.B.
Quercus robur	Stieleiche	3x v. STU 14-16 m.B.
Acer campestre	Feldahorn	2x v. STU 10-12 m.B.

<b>Sträucher:</b>		
Carnus sanguineum	Roter Hartriegel	2x v. o.B.
Crataegus monogyna	Weißdorn	2x v. o.B.
Rosa canina	Hundrose	2x v. o.B.
Vibumum latana	Schneeball	2x v. o.B.
Carylus avellana	Haselnuss	2x v. o.B.
Enonymus europaeus	Pfaffenhütchen	2x v. o.B.

**Geschossigkeit und Traufhöhe (§ 81 Hess. Bauordnung)**  
 Die Traufhöhe wird bergseitig auf max. 4,50 m begrenzt.

**Dachgestaltung**  
 Außer Flach- und reinen Pultdächern sind alle Dachformen zulässig. Diese Festsetzungen gelten nicht für Garagen und Wintergärten und andere untergeordnete Bauteile. Dachgauben sind ab 30° Dachneigung zulässig, hierbei ist jedoch ein Mindestabstand von 1,50 m von den Giebelseiten erforderlich. Das Anbringen von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ist zulässig. Die Anlagen sind jedoch in die Gesamtgestaltung des Daches zu integrieren.

# VERFAHRENSVERMERKE

- Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung):**
- Baugesetzbuch (BauGB)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  - Planzeichenverordnung (PlanZV)
  - Hessische Bauordnung (HBO)
  - Hessische Garagenverordnung (GAVO)
  - Stellplatzsatzung der Gemeinde Fuldaerbrück
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  - Hessische Naturschutzgesetz (HENatG)

Die 3. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 26.2 im Ortsteil Dörnhausen wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldaerbrück am 26. Januar 2012 eingeleitet.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 8. Februar 2012.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16. Februar 2012 bis einschl. 19. März 2012.

Die Offenlegung wurde am 8. Februar 2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung als Satzung gem. § 10 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung nach Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken am 29. März 2012.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 11. April 2012.

Die Satzung erhält damit Rechtskraft am 12. April 2012.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldaerbrück

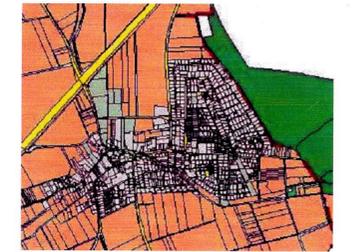
Fuldaerbrück, den 16.4.2012



*[Handwritten signature]*  
 Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN NR. 26.2

## “Die Goldene Aue“ 3. Änderung nach § 13a BauGB



Gemeinde Fuldaerbrück  
 OT Dörnhausen

Maßstab 1:500