

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

BAUGRENZE (EIN ZURÜCKTRETEN PARALLEL ZUR HAUPT-
 GEBÄUDERICHTUNG IST ZU ASSIG)

o OFFENE BAUWEISE
 g GESCHLOSSENE BAUWEISE

DACHFORMEN S = SATTELDACH, W = WALMDACH

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL. D. VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE
DACHFORM	DACHNEIGUNG
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

TEILSEITIG GEMESSENE, MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE

GRUNDFLÄCHENZAHL GILT NUR, SOWEIT IM PLAN NICHT KLEINERE
 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN DARGESTELLT SIND.

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT PARK- UND GRÜNSTREIFEN UND ZUFahrTEN
- HALTESTELLE ÖPNV
- BEFAHRBARER WOHNWEG
- PRIVATER FUSSWEG
- OFFENTL. PARKFLÄCHE
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (ZEICHEN 325/326 STVO)
- VARIANTEN ZU DEN REGELPROFILIEN

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- BÄUME ZU ERHALTEN
- NATURDENKMAL
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- SPIELPLATZ
- BÄUME ZU PFLANZEN
- STRÄUCHER ZU PFLANZEN

VERSORGUNGSLEITUNGEN / ANLAGEN

- UMFORMSTATION
- 20KV LEITUNG OBERIRDISCH (ABBAU)
- 20KV LEITUNG OBERIRDISCH
- 20KV LEITUNG UNTERIRDISCH (PLANUNG)
- SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELL- WASSERGEWINNUNG
- SCHUTZZONE IIIA

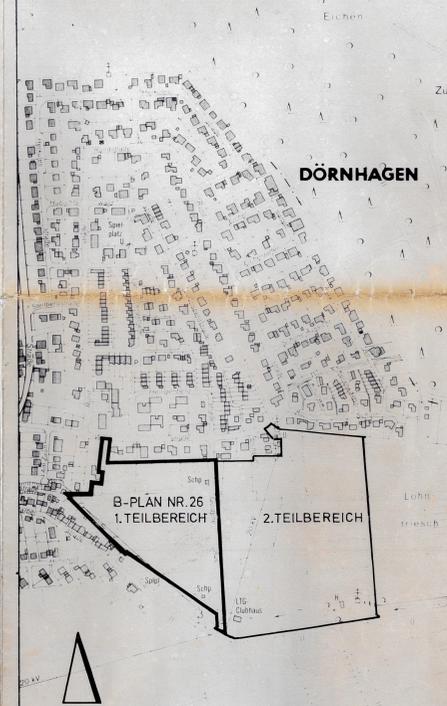
SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- MAUER

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSBZEICHNUNG
- HOHENLINIE
- FIRSTRICHTUNG

Übersichtsplan M1:5000



2. TEILBEREICH

Dörnhagen
Flur 8, 9 und 13
M = 1:1000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Der Landrat des Kreises Kassel
 Kassel, den 25.9.1994
 im Auftrag

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

GEMEINDE Fuldabrück, OT Dörnhagen
Geschloßzahl
 Wenn im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hess. Bauordnung Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse entstehen, können diese ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Grund- und Geschloßflächenzahl und die festgesetzte maximale Gebäudehöhe nicht überschritten werden und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück gesichert ist.
 Bei allen Bauvorhaben, die mit der Zahl der Vollgeschosse unter der festgelegten Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) liegen, darf die zulässige GFZ den jeweiligen Höchstwert nach § 17 Abs. 1 BauNVO (BauNutzungsverordnung) nicht überschreiten. In diesen Fällen sind ebenfalls Dachformen und Dachneigungen wie in den 1-geschossig ausgewiesenen Baugebieten zulässig.
 Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen gelten nicht für Nebenanlagen. Die Grundflächenzahl gilt nur, soweit im Plan nicht kleinere überbaubare Flächen dargestellt sind.
Wintergärten
 Wintergärten dürfen die Baugrenzen um 1,5 m überschreiten.
Dachgauben
 Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von mindestens 34° zulässig.

Solaranlagen
 Nichtreflektierende Solaranlagen sind zulässig.
Farbe der Dacheindeckungen
 Die Farbe der Dacheindeckung ist in ziegelrot zulässig. Dachbegrünung und Grasdächer sind für Nebenanlagen zulässig.
Garagen
 Garagen im Wohngebäude sind zulässig. Es wird auf die Stellplatzsicherung der Gemeinde Fuldabrück verwiesen.
Straßenseitige Einfriedung
 Zur Einfriedung der im inneren Kurvenbereich der mittleren Planstraße mit der Profilbreite III und dem Platz an der Goldenen Aue gelegenen Grundstücke sind Mauern in einer Höhe bis maximal 2,00 m überkante zulässig; die Abdeckung soll mit Ziegeln erfolgen.
 Entlang aller anderen Verkehrsflächen sind offene Einfriedungen und Hecken mit einer Gesamthöhe von maximal 0,80 m zulässig. Die Sockelhöhe von Einfriedungen darf 0,30 m nicht überschreiten.
Grundstückszufahrten, Stellplatzflächen
 Einfahrten, Stellplätze und alle nicht gärtnerisch genutzten Grundstücksfreiflächen sind mit wasser-durchlässiger Oberfläche herzustellen (z.B. wasser-gebundene Decke, Pflaster mit Fugenanteil).

Abfallbehältnisse
 Für die beweglichen Abfallbehältnisse muß ein Standort vorgesehen werden, der durch Abpflanzungen straßenseitig nicht einsehbar ist.
Einzelhandel
 Einzelhandel ist nur im Bereich C zulässig. Er soll nur der Versorgung der umliegenden Wohngebiete dienen. Die Fläche für Einzelhandel darf insgesamt eine Verkaufsfläche von 600 qm nicht übersteigen; dabei ist die Verkaufsfläche eines Betriebes mit bis zu 400 qm zulässig. In den übrigen Gebieten ist Einzelhandel ausgeschlossen.
Bepflanzung
 Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksfreiflächen sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.
 Die Grünflächen sollen eine 25 %ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen (1 Baum entspricht dabei 10 qm, 1 Strauch entspricht 1 qm).
 Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind bevorzugt Laubbäume und -sträucher zu pflanzen, die in der Größe den Grundstücksverhältnissen entsprechen.
Sameln von Niederschlagswasser
 Das Sammeln von Niederschlagswasser in Tonnen zur Gartenbewässerung ist zulässig.

Straßen- und wegebegleitende Baumpflanzungen
 Der Fußweg zur "Waldstraße" und der verkehrsberuhigte Bereich der "Goldenen Aue" sind jeweils als Alleen auszubilden. Alle anderen Planstraßen sind einseitig mit großkronigen Laubbäumen - Stammumfang mind. 14-16 cm - zu bepflanzen. Pro Straßenzug ist nur eine Baumart wahlweise aus der aufgeführten Artenliste anzupflanzen.
Artenliste für großkronige Laubbäume:
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 Acer platanoides - Spitzahorn
 Quercus robur - Stieleiche
 Aesculus carnea 'Briotii' - Rotblütige Roßkastanie
 Entlang der öffentlichen Fußwege, die der Wohngebietserschließung dienen, sind beidseitig klein- bis mittelkronige Laubbäume - Stammumfang mind. 10 - 12 cm - zu pflanzen. Wahlweise ist nur eine Baumart aus der aufgeführten Artenliste zu pflanzen.
Artenliste für klein- bis mittelkronige Laubbäume:
 Sorbus aria
 Sorbus intermedia 'Brouwes'
 Crataegus caryocarpa
 Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'

HINWEIS: BEI FUNDEN VON BODENDENKMÄLERN IST DAS LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IN MARIENBURG UNVERZUGLICH ZU VERSTÄNDIGEN (Anzeigepflicht gem. § 20 DSchG).
DER GESAMTE BEREICH LIEGT IM WASSERSCHUTZGEBIET. DIE WASSERSCHUTZVERORDNUNG IST ZU BEACHTEN.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB), BauNutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Verordnung über die auf Landesrecht beruhende Regelungen (§ 67 (4) Satz 2 und (6) Satz 3 i.H.v. (1) und (2) HGO) in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirkens des Planes gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss von der Gemeindevertretung gefaßt am 06. Juni 1990, 07. Dez. 1991
 Der Gemeindevorstand
 Bürgermeister
- Entwurf Bebauungsplan-~~änderung~~ und öffentliche Auslegung von der Gemeindevertretung beschlossen am 08. Juli 1993
 Der Gemeindevorstand
 Bürgermeister
- Bekanntmachung am 14. Juli 1993, Planentwurf hat in der Zeit vom 22. Juli 1993 bis 23. Aug. 1993 öffentlich ausgetreten
 Der Gemeindevorstand
 Bürgermeister
- Bebauungsplan-~~änderung~~ von der Gemeindevertretung beschlossen am 12. Okt. 1993
 Der Gemeindevorstand
 Bürgermeister
- Vermerk der höheren Verwaltungsbehörde
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Einhaltung von Bestvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht. Verfügung vom 24. März 1994, Az.: 34-FULDBRÜCK 41
 Regierungspräsidium Kassel
 Der Gemeindevorstand
 Bürgermeister
- Durchführung des Anzeigeverfahrens für den/die Bebauungsplan-~~änderung~~ nach Hauptsatzung bekanntgemacht am 13. Juli 1994. Damit ist der/die Bebauungsplan-~~änderung~~ wirksam ab 14. Juli 1994.
 Der Gemeindevorstand
 Bürgermeister

GEMEINDE FULDABRÜCK OT Dörnhagen

BEBAUUNGSPLAN NR. 26

"DIE GOLDENE AUE" I. TEILBEREICH

Bearbeitet: 4393 Bbs/Lau	Änderung	Maßstab
KREISPLANUNGSAMT KASSEL	25.693 Bbs 30.693 Schm 15.193 Schm.	1:1000
LEITER DES PLANUNGSAMTES		