

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

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

*Hoffeismar*

Datum 30.05.2005

*i.H. Hoffe*

**LEGENDE**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)  
Zweckbestimmung: Freizeitgärten
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
- wahlweise Arten nach Pflanzliste 1
- Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
- wahlweise Arten nach Pflanzliste 2

**FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

- 1. Festsetzungen für Grünflächen**  
§ 9 (1) Nr. 3, Nr. 15 BauGB
  - (1) Die privaten Grünflächen werden als "Freizeitgärten" festgesetzt.
  - (2) Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird auf 150 m<sup>2</sup> festgesetzt, wenn diese mit Lauben bebaut sind.
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung**  
§ 9 (1) Nr. 1 in Verbindung mit § 16 (2) Nr. 1 BauNVO für die Laubengröße
  - (1) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen (Freizeitgärten) sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen. Wohnmäßige und gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.
  - (2) Auf den Gartenparzellen sind zulässig:
    - a) Gerätehütten bis max. 15 cbm umbauter Raum
    - b) Gartenlauben (einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse) bis max. 30 cbm umbauter Raum.
  - (3) Auf Gartenparzellen unter 150 m<sup>2</sup> sind nur Gerätehütten zulässig. Der gesamte umbaute Raum darf 15 cbm nicht überschreiten.
  - (4) Auf Gartenparzellen ab 150 m<sup>2</sup> sind Gerätehütten und Gartenlauben zulässig. Der gesamte umbaute Raum darf 30 cbm nicht überschreiten.
  - (5) Die Errichtung von Lauben an der seitlichen Parzellengrenze ist zulässig, wenn eine weitere Gartenparzelle angrenzt. Im übrigen ist ein Mindestabstand zur Parzellengrenze von mind. 1,00 m einzuhalten.
- 3. Sonstige Festsetzungen**  
§ 9 (1) Nr. 1, Nr. 2, Nr. 13, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
  - (1) Zulässig sind ebenerdige und erdgeschossige Lauben.
  - (2) Die maximale Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 2,30 m festgesetzt. Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,50 m nicht überschreiten.
  - (3) Die Installation von Duschen und Spültoiletten ist unzulässig. Als Toiletten sind Kompost- oder Streuklosetts zulässig, wenn die Fäkalien in einer geschlossenen Grube gesammelt und über die örtliche Kläranlage entsorgt werden. Eine Entsorgung über den Kompost bzw. Aufbringung auf Garten- und Grünland als Dünger ist nicht zulässig. Ausnahmsweise können Chemietoiletten zugelassen werden, wenn ihr Inhalt ordnungsgemäß über die örtliche Kläranlage entsorgt wird.
  - (4) Als Ausgleich für vorhandene wie neue Überbauung wird je 100 m<sup>2</sup> Gartenfläche die Pflanzung eines Obstbaumes oder eines Laubbaumes gesetzt. Vorhandene Laub- bzw. Obstbäume werden angerechnet.

**4. Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 81 HBO**

- (1) Unterkellerungen von Lauben sind unzulässig.
- (2) Bei Gartenlauben sind Neubauten ausschließlich in Holzbauweise auszuführen.
- (3) Auf den Gartenparzellen ist unzulässig:
  - 1.) Die Errichtung ortsfester Kamine, Feuerstätten, fest installierter Schwimmbäder sowie die Errichtung von Garagen u.a.;
  - 2.) das Aufstellen von Haus- und Partyzelten;
  - 3.) das Abstellen von Fahrzeugen, Booten und Campingwagen;
  - 4.) das Lagern von Baumaterial.
- (4) Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z.B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterrasen).
- (5) Zur Einfriedung der Gartengrundstücke sind Laubhecken sowie Holzstaketenzäune mit einem Mindestbodenabstand von 10 cm zulässig.
  - a) Zwischen den Parzellen und zu inneren Erschließungswegen dürfen die Zäune eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
  - b) Die äußere Einfriedung der Gesamtanlage ist als Laubgehölzhecke aus standortgerechten Arten herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (empfohlene Arten siehe Pflanzliste 2 unter Hinweise). Zusätzlich sind auch Holzstaketenzäune zulässig, deren Höhe mindestens 1,00 m bis maximal 1,50 m beträgt.

**HINWEISE**

**Verwendung von Pflanzenschutzmittel**  
Hinsichtlich der Verwendung von Pflanzenschutzmitteln in gärtnerisch genutzten Gebieten wird auf die Vorgaben im Pflanzenschutzgesetz bzw. in der Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung verwiesen.  
(Gesetz zum Schutz der Kulturpflanzen (Pflanzenschutzgesetz - PflSchG) vom 14. Mai 1998, zuletzt geändert am 25. November 2003.  
Verordnung über Anwendungsverbote für Pflanzenschutzmittel (Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung) vom 10. November 1992, zuletzt geändert durch die zweite VO zur Änderung der Pflanzenschutz-Anwendungsverordnung vom 24. Januar 1997.)

<b>Pflanzliste 1</b>	<b>Birne</b>	<b>Zwetschgen/Pflaumen</b>
Apfel Bohnapfel Brettacher Gelber Edelapfel Boskoop	Gute Graue Schweizer Wasserbirne Gräfin von Paris	Hauszwetschge Wagenheims Frühzwetschge Zimmers Frühzwetschge Nancy Mirabelle
<b>Pflanzliste 2</b>	Zum Anpflanzen von Laubgehölzhecken können folgende Arten verwendet werden:	
Acer campestre - Feldahorn Carpinus betulus - Hainbuche Cornus sanguinea - Hartriegel Corylus avellana - Haselnuß Crataegus monogyna - Weißdorn	Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen Ligustrum vulgare - Liguster Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Sambucus nigra - Schwarzer Holunder Viburnum opulus - Schneeball	

Zu angrenzenden Landwirtschaftsflächen sind die Grenzabstände entsprechend der §§ 38 bzw. 40 des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geänd. am 03.05.2005 und am 21.06.2005  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geänd. am 22.04.1993  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002, zuletzt geänd. 28.09.2005  
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002, zuletzt geänd. am 21.06.2005  
Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz - HENatG) vom 16. April 1996, zuletzt geändert am 29.11.2005

Behandlung ungenehmigter baulicher Anlagen und Gärten im Außenbereich - Gemeinsamer Erlass des Hessischen Ministerium des Innern und für Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz und Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung vom 11. März 1998, geänd. 19.02.1999

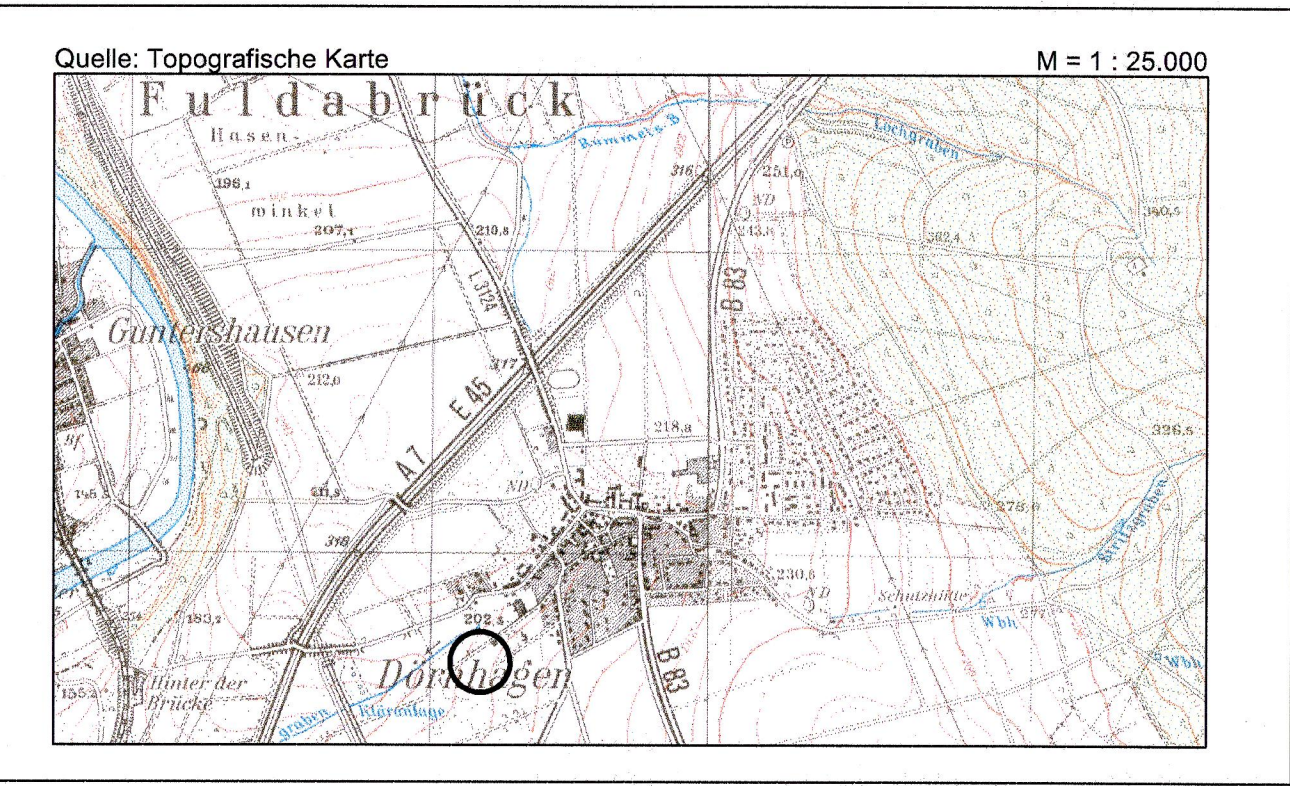
**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldaabrück hat am 30.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Kleines Feld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 26.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB erfolgte vom 27.07.2006 bis 25.08.2006.  
  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2006 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert bis einschl. 25.08.2006.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.10.2006 am Verfahren beteiligt.
4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 11.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Sie fand statt vom 19.10.2006 bis 20.11.2006.  
  
Die nach § 4 (2) BauGB Beteiligten wurden gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 05.10.2006 von der Auslegung benachrichtigt.
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldaabrück hat die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen in der Sitzung am 08.02.2007 gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB geprüft sowie den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich am ~~21. Juli 2010~~ **22. Juli 2010**

Die Satzung erhält damit Rechtskraft am ~~21. Juli 2010~~ **22. Juli 2010**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldaabrück  
Fuldaabrück, den 16. Aug. 2010

*Lengemann*  
(Bürgermeister)



**Gemeinde Fuldaabrück**  
Ortsteil Dörnshagen  
**Bebauungsplan Nr. 38**  
**"Kleines Feld"**

---

Maßstab = 1 : 1.000 Datum: 08. Februar 2007

---

Bearbeitung durch:

**Landschafts- & Städtebauarchitektur**  
Fahrmeler • Rühling • Weiland  
Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel  
Tel.: 0561-33232 • Fax: 0561-739666  
e-Mail: info@pwf-kassel.de