

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 m² 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 m² sind nur Gerätehütten zulässig. Der gesamte umbaute Raum darf 15 cbm nicht überschreiten.
 - (4) Auf Gartenparzellen ab 150 m² 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 m² 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.)

Pflanzliste 1	Birne	Zwetschgen/Pflaumen
Apfel Bohnapfel Brettacher Gelber Edelapfel Boskoop	Gute Graue Schweizer Wasserbirne Gräfin von Paris	Hauszwetschge Wagenheims Frühzwetschge Zimmers Frühzwetschge Nancy Mirabelle
Pflanzliste 2	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.

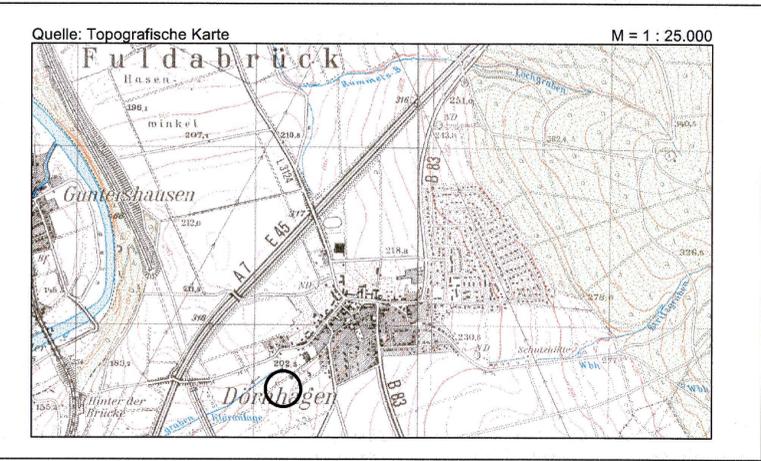
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 18.07.2006 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert bis einschl. 25.08.2006.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.10.2006 am 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~~

Die Satzung erhält damit Rechtskraft am ~~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:

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