



1. (teilweise) Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Fuldaabrück im Ortsteil Bergshausen, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung ersetzen die Festsetzungen der Änderung die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 von 1972

PLANZEICHEN GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
I + D Maximale Zahl der Vollgeschosse, hier: zulässig ist 1 Vollgeschoss zulässig ist darüber hinaus der Ausbau des Dachgeschosses als Vollgeschoss, die Drempelhöhe darf maximal 0,7 m betragen.
GRZ 0,4 Max. Grundflächenflächenzahl gem. § 16 BauNVO hier: 0,4, die Ermittlung der Grundflächenzahl ist auf das Grundstück ohne die private Grünfläche und die private Zufahrt zu beziehen.
GFZ 0,5 Max. Geschossflächenzahl gem. § 16 BauNVO hier: 0,5 die Ermittlung der Geschossflächenzahl ist auf das Grundstück ohne die private Grünfläche und die private Zufahrt zu beziehen.
- 3. BAUWEISE,**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
I + D Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- 4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen, Stellplätze und Carports sind auch außerhalb der durch die Baugrenze festgesetzten Baufläche zulässig.

- 5. VERKEHRSFLÄCHEN, DURCHFahrTS- UND BETRETUNGSRECHT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 21 BauGB)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbindung hier: private Zufahrt, auf der Wegefläche besteht ein Durchfahrts- und Betretungsrecht zugunsten der Gemeinde Fuldaabrück.
- 6. GRÜNFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Private Grünflächen / Garten hier: private Zufahrt, auf der Wegefläche besteht ein Durchfahrts- und Betretungsrecht zugunsten der Gemeinde Fuldaabrück.
- 7. ERHALTUNG VON GEHÖLZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume dürfen nicht entfernt werden. Bei Baumaßnahmen sind sie fachgerecht vor Beschädigungen zu schützen (siehe DIN 18920) Nur wenn Gefährdungen von den Bäumen ausgehen, ist ein fachgerechter Rückschnitt oder die Entfernung zulässig. Bei notwendiger Entfernung von Bäumen sind diese durch Nachpflanzungen zu ersetzen (Mindestqualität für die Nachpflanzungen: H 2xv, 10-12 cm Stammumfang)
- 9. SONSTIGE PLANZEICHEN**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 8. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTESETZUNGEN /GESTALTUNGSSATZUNG GEM. § 91 HBO**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HBO)
Im Geltungsbereich der Änderung sind nur Satteldächer mit einer Mindestneigung von 30° zulässig.

- 10. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE**
Es ist verboten, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG)
- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- **Planzeichenverordnung (PlanzVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)** in der Fassung vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)
- **Hessische Bauordnung (HBO)** 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378)
- **Hessische Gemeindeordnung (HGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)

Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsvermerk**
Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Fuldaabrück im OT Bergshausen wurde gemäß § 2 BauGB durch die Gemeindevertretung am beschlossen und am ortsüblich bekanntgemacht.
- 2. Offenlegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**
Der von der Gemeindevertretung am gebilligte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 mit Begründung in der Fassung vom hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen bzw. war auf der Internetseite der Gemeinde Fuldaabrück einzusehen. Die amtliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am in sowie im Internet auf der Seite der Gemeinde Fuldaabrück. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert. Sie erhielten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich.

- 3. Prüfung der Stellungnahmen**
Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden, wurden durch die Gemeindevertretung am behandelt. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.
- 4. Satzungsbeschluss**
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 in der Fassung vom ist als Satzung gemäß § 10 BauGB am durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fuldaabrück beschlossen worden.
.....
(Ort, Datum, Siegel) D. Lengemann, Bürgermeister
- 5. Ausfertigung**
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
.....
(Ort, Datum, Siegel) D. Lengemann, Bürgermeister
- 6. Bekanntmachung und Rechtskraft**
Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich in sowie im Internet auf der Seite der Gemeinde Fuldaabrück bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 mit Begründung kann von jedermann im Bauamt der Gemeinde Fuldaabrück während der Sprechzeiten eingesehen und über deren Inhalt Auskunft erlangt werden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
.....
(Ort, Datum, Siegel) D. Lengemann, Bürgermeister

Katasterbescheinigung
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom übereinstimmen.
Homburg, den
Amt für Bodenmanagement Homburg



Gemeinde Fuldaabrück
Am Rathaus 2
34277 Fuldaabrück

Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Fuldaabrück im Ortsteil Bergshausen, 1. Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Maßstab 1 : 500 07.02.2022