

Bebauungsplan Nr. X/3 "Am Kirchwege"

Gemeinde Diemelsee OT Stormbruch

RECHTSGRUNDLAGEN

in der zur Zeit der Offenlegung gültigen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB)
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenverordnung (PlanZVO)
Hessische Bauordnung (HBO)
Garagenverordnung
Verordnung über die Aufnahme von Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Hessisches Naturschutzgesetz (HNatG)
Hessisches Wassergesetz (HWG)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§§ 1 bis 15 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1, Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,5 Geschosflächenzahl (GFZ)

z.B. 0,3 Grundflächenzahl

z.B. TH Traufhöhe als Höchstgrenze
(z.B. 5,50)

z.B. FH Firsthöhe als Höchstgrenze
(z.B. max 9,50)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 und 3 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
offene Bauweise
Hauptfirstrichtung

6. VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG UND SONSTIGE VERKEHRSANLAGEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 11 und 26 Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie/Umgrenzung des Öffentlichen Verkehrsraumes (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)

Verkehrsflächen besonderer Bestimmung
Fußweg

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§ 5 Abs.2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität (Kompaktstation)

13. PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25, 25a, 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Ziffer 3.4

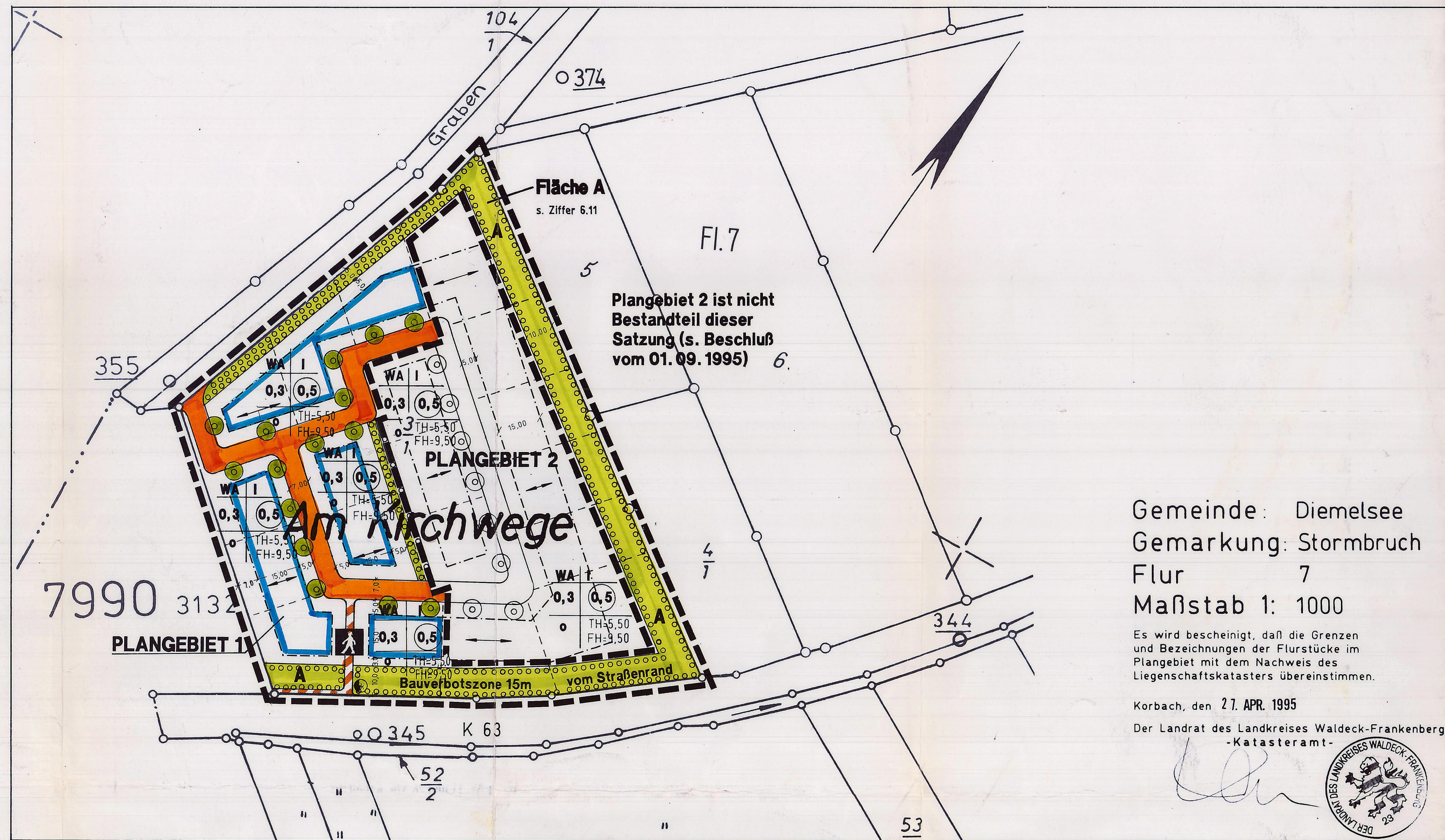
Anpflanzung von Bäumen

15. SONSTIGE DARSTELLUNGEN, FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

16. PLANZEICHEN DER PLANUNTERLAGE NACH DER ZEICHENVORSCHRIFT VOM 20.12.1978

Flurgrenze
Grundstücksgrenze mit Grenzstein
vorgeschlagene Grundstückspartzellierung
45 Flurstücksnummer
Messpunkt

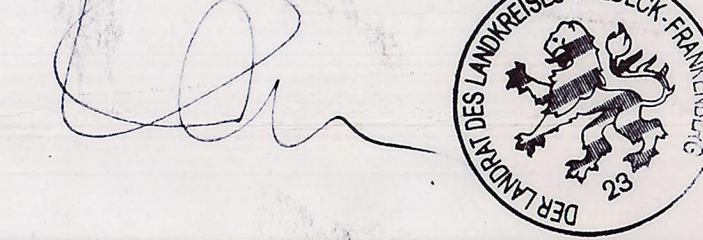


Gemeinde: Diemelsee
Gemarkung: Stormbruch
Flur 7
Maßstab 1: 1000

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

Korbach, den 27. APR. 1995

Der Landrat des Landkreises Waldeck-Frankenberg
-Katasteramt-



Ergänzende textliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Bau NVO)

- Bei Ausnutzung der festgesetzten Geschosflächenzahl ist das Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig.
- Bei der Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung sind die auf den privaten Grundstücken festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung einzubeziehen.

2. Ausnahmen (§ 23, Abs. 2 bzw. 3, Satz 3 und Abs. 5 Bau NVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können

- Stellplätze und Garagen
- in Einzelfällen Treppenhäuser und überdachte Hauseingänge
- Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO
- unterirdische Gebäude
- mit 10 % ihrer Grundfläche oberirdische Gebäude zugelassen werden.

3. Bepflanzung (§ 9, (1) Ziffer 25 BauGB)

- Mindestens 25 % der nicht überbaubaren Flächen sind mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Hiervon sind maximal 10 % Nadelgehölze zulässig. Die sonstigen nicht überbaubaren Flächen sind zu begrünen. Hiervon können maximal 25 % für Plätze und Erschließungswege befestigt werden, sie werden jedoch bei der Ermittlung der Anzahl der Laubbäume (Ziff. 3.2) mitgerechnet.
- Je 150 m² der Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume müssen bei der Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 12 cm - gemessen in 1 m Höhe über Bodenoberfläche - haben.
- Auf den Stellplatzflächen im Plangebiet ist mindestens je 3 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume müssen bei der Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 12 cm - gemessen in 1 m Höhe über Bodenoberfläche - haben.
- Die gemäß zeichnerischer Festsetzung zu beplantenden Flächen sind mit nachfolgend aufgeführten Bäumen und Sträuchern im Raster von 1,50 x 1,50 m flächendeckend zu begrünen, je 50 m² ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bäume

Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Carpinus betulus
Crataegus monogyna
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Quercus petraea
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia cordata

Sträucher

Carpinus betulus
Cornus sanguinea
Corylus avellana

Bergahorn
Spitzahorn
Hainbuche
Eingriffeliger Weißdorn
Esche
Vogelkirsche
Traubeneiche
Stieleiche
Eberesche (Vogelbeere)
Winterlinde

Hainbuche
Harttriegel
Haselnuß

Crataegus oxyacantha
Eucalyptus europaea
Prunus spinosa
Rosa canina
Salix caprea
Sambucus nigra
Syringa vulgaris
Viburnum opulus

Zweigflügeliger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Schlehe
Hundsrose
Salweide
Holunder
Gemeiner Flöhder
Gemeiner Schneeball

- Auf den festgesetzten Baumstandorten der privaten Grundstücke sind kleinkronige, standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm - gemessen in 1 m Höhe über Bodenoberfläche - zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Von den festgesetzten Baumstandorten wird folgende Ausnahme zugelassen: Bei notwendigen Einfahrten sind die Bäume in einer Entfernung bis maximal 5 m von den vorgesehenen Standorten zu pflanzen.

4. Böschungen und Stützmauern (§ 9 (1) Ziffer 26 BauGB)

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, sind die an die Verkehrsflächen und öffentlichen Wege angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 3 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 2 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauewerke (Breite 0,20 m; Tiefe 0,60 m) für die Straße ein.

5. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

Die Gebäudehöhe wird gemessen talseitig in der Mitte des Gebäudes von OK der natürlichen oder der von der Bauaufsicht festgelegten mittleren Höhe der Geländeoberfläche bei der
- Traufhöhe: bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche
- Firsthöhe: bis OK First des höchsten Gebäudeteiles.

6. Baugestaltung § 87 HBO

- Innerhalb städtebaulich zusammenhängender Baugruppen sind die Gebäude hinsichtlich ihrer Baustruktur einander anzupassen.
- Dächer sind als Satteldach in einer Neigung von 25° - 45° auszuführen. Dachform und Dachneigung sind innerhalb einer Baugruppe einheitlich auszuführen.
Hinweis: Gebäude innerhalb der zusammenhängend festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bilden jeweils eine städtebaulich zusammenhängende Baugruppe.
- Für die Eindeckung der Dachflächen sind naturrote Tonziegel oder ziegelrot durchfarbte Dachsteine zu verwenden. Abweichungen hiervon sind bei Anbringung von Sonnenkollektoren und Grasdächern zugelassen.
- Drempel sind zulässig. Die maximal zulässige Drempelhöhe wird auf 0,80 m - gemessen an der Außenwand von Oberkante Dachhaut - festgesetzt. Dachhautbauten sind zulässig, sie müssen sich dem Hauptdach unterordnen und dürfen einen Mindestabstand von dem Dachrand von 1,50 m und von der Firsthöhe von 1 m nicht unterschreiten.
- Die Fassaden und Ansichtsflächen der Baukörper sind zu gliedern. Als Material und Farbe für die Gebäude sind der Landschaft entsprechend nur gedeckte, natürliche Farbtöne zulässig.

- Die zu gliedernden Gebäudefassaden sind in Putz, Ziegel, gesandtem Klinker oder Holz auszuführen.
- Einfriedigungen der Baugrundstücke sind als Laubhecken bis zu einer Höhe von 1,50 m oder als Staketenzaun bis zu einer Höhe von 1,20 m auszuführen. Bei Verkehrskreuzungen wird die Höhe auf 0,80 m begrenzt.
- In dem Gebiet sind die privaten Hauszugangswege und Zufahrten in Pflaster, die mit Rasenfugen verlegt werden können, in Gruppen einheitlich unter Berücksichtigung der Materialien im öffentlichen Straßenraum zu befestigen. Die Stellplätze und deren Vorflächen sind in gleicher Weise zu befestigen.
- Vorgartenflächen sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Befestigte Flächen (Geh- und Fahrflächen) dürfen insgesamt 35 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.
- Das auf den versiegelten Flächen der privaten Wohngrundstücke anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken über Kiebsdrainagen oder sonstige bauliche Maßnahmen zu versickern. Zulässig sind auch Zisternen, die auf den Grundstücken einzuhauen sind, und pro 10 qm versiegelte Fläche eine Rückhaltung von 0,2 cm haben. Das Überschußwasser ist bei geeigneten Bodenverhältnissen zu versickern bzw. in den Vorfluter abzuleiten.
- Im Bereich der gemäß zeichnerischer Festsetzung zu beplantenden Flächen A sind Erdwälle mit einer Mindesthöhe von 1,50 m und einem maximalen Böschungsverhältnis von 1:2 aufzuschütten. Hierfür ist nur unbelasteter Bodenaushub aus dem Baugebiet zu verwenden.
- Für die Gewährung von Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen ist § 68 der Hess. Bauordnung anzuwenden. Bei Gewährung von Ausnahmen und Befreiungen ist bei der Prüfung etwa entgegenstehender öffentlicher Belange (vgl. § 68 der Hess. Bauordnung) insbesondere der Charakter des Straßen- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

7. Nachrichtliche Übernahme

Hinweis auf archaische Bodenfunde
Im Plangebiet muß mit archaischen Bodenfunden und -befunden gerechnet werden. Auf die Meldepflicht gem. § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz sowie § 18 Genehmigungsverfahren wird hingewiesen.

Dieser Plan ist mit der Begründung durch den Beschluß der Gemeindevertretung gem. § 2 BauGB aufgestellt worden.

Diemelsee, den 15. NOV. 1995

Bürgermeister

Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 07.04.95 in der Zeit vom 18.04.95 bis einschl. 19.05.95 öffentlich ausgelegen.

Diemelsee, den 15. NOV. 1995

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat diesen Plan mit der Begründung gem. § 10 BauGB am 01.09.95 als Satzung beschlossen.

Diemelsee, den 15. NOV. 1995

Bürgermeister

Dieser Plan ist mit der Begründung gem. § 11 BauGB am 12. Feb. 1996 angelegt worden.

Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Vorlegung von Rechtsverschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.

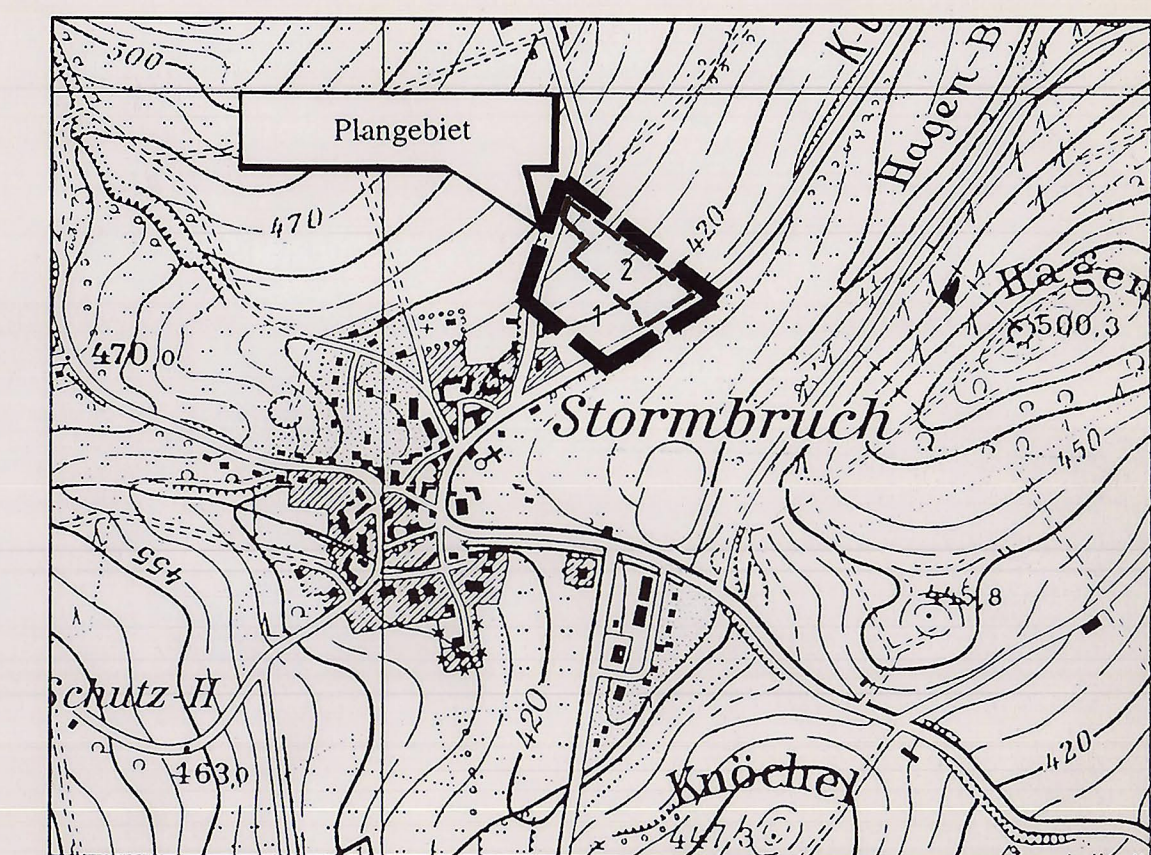
Kassel, den 12. Feb. 1996, Az.: 345-Diemelsee-M
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage

Der Regierungspräsident

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung ist nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.07.1996 gem. § 12 BauGB bekannt gemacht worden.

Diemelsee, den 16.07.1996

Bürgermeister



Maßstab: 1: 10.000

Bauvorh.:	Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee Bebauungsplan Nr. X/3 „Am Kirchwege“ Stormbruch		
Bauherr:	Gemeinde Diemelsee Kreis Waldeck-Frankenberg		
Plan:	Entwurf und Genehmigungsplan		
Blatt: 2	M: 1:1.000	Datum: November 1995	
Gez.: Ho	Gepr.: Te	Geändert:	
Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Bodo Tempich Herderstr. 61 40237 Düsseldorf * Hardstr. 14 34596 Bad Zwesten Tel.: (0 56 26) 84 39 Fax.: (0 56 26) 81 37			