

Bebauungsplan "Mühlhäuser Weg" Nr. IV/2 Gemeinde Diemelsee OT Flechtdorf

RECHTSGRUNDLAGEN

in der zur Zeit der Offenlegung gültigen Fassung

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§§ 1 bis 15 BauNVO)

IVA 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. 6,50)

z.B. FH Firsthöhe als
Höchstgrenze
(z.B. max.
10,50)

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstgrenze

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)
Fußgängerbereich

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, für die ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITUNG sowie für ABLAGERUNGEN

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

Elektrizität

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
s. Ziffer 4.5

Anpflanzung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von
Gewässern

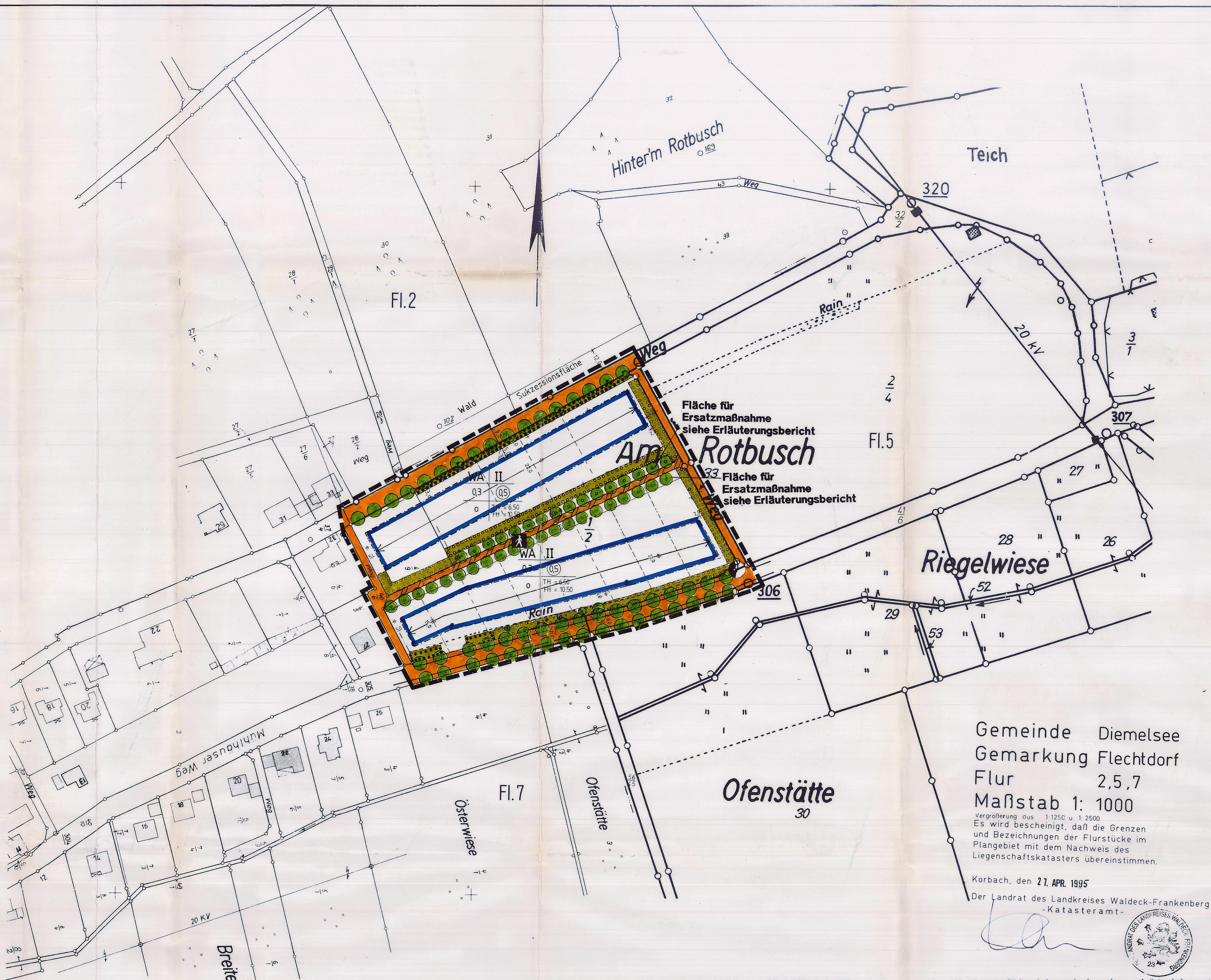
Erhaltung von Bäumen

15. SONSTIGE DARSTELLUNGEN, FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

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

16. PLANZEICHEN DER PLANUNTERLAGE NACH DER ZEICHENVORSCHRIFT VOM 20.12.1978

Flurgrenze
Grundstücksgrenze mit
Grenzstein
vorgeschlagene
Grundstückspartitionierung
45 Flurstücksnummer
Messpunkt



Gemeinde Diemelsee
Gemarkung Flechtdorf
Flur 2,5,7
Maßstab 1: 1000

Vergrößerung aus 1:1250 u. 1:2500
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

4.5 Die gemäß zeichnerischer Festsetzung zu beplantenden Flächen sind mit nachfolgend aufgeführten Bäumen und Sträuchern im Raster von 1,50 x 1,50 m flächen- deckend zu begrünen, je 50 m² ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei diesen Flächen mit Pflanzbindung wird folgende Ausnahme zugelassen: Für notwendige Einfahrten kann die Pflanzfläche auf einer Länge von maximal 5 m je Grundstück parallel zur Grundstücksgrenze unterbrochen werden.

Bäume
Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Carpinus betulus
Crataegus monogyna
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Quercus petraea
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Sträucher
Carpinus betulus
Cornus sanguinea
Cornus avellana
Crataegus oxyacantha
Eonymus europaea
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Ribes nigrum
Salix caprea
Sambucus nigra
Syringa vulgaris
Viburnum opulus
Bergahorn
Spitzahorn
Hainbuche
Eingriffeliger Weißdorn
Rothbuche
Esche
Vogelkirsche
Traubeneiche
Stieleiche
Eberesche (Vogelbeere)
Winterlinde

Bäume
Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Carpinus betulus
Crataegus monogyna
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Quercus petraea
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Sträucher
Carpinus betulus
Cornus sanguinea
Cornus avellana
Crataegus oxyacantha
Eonymus europaea
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Ribes nigrum
Salix caprea
Sambucus nigra
Syringa vulgaris
Viburnum opulus
Hainbuche
Hartriegel
Haselnuß
Zweigriffeliger Weißdorn
Pflaflenhütchen
Rainweide
Schlehe
Schwarze Johannisbeere
Salweide
Holunder
Gemeiner Flieder
Gemeiner Schneeball

4.6 Auf den festgesetzten Baumstandorten ist im Mühlhäuser Weg Acer pseudoplatanus - Bergahorn - und im Weg Am Rotbusch Quercus robur - Stieleiche - 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.

5. 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 Stützbauelemente (Breite 0,20 m; Tiefe 0,60 m) für die Straße ein.

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

Bezugspunkt für die angegebenen, maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen (TH 6,50 / F.H. 10,50 m) ist die jeweilige talseitige Geländeoberfläche in der Mitte der Gebäudeaußenwand.

7. Baugestaltung § 87 HBO

7.1 Innerhalb städtebaulich zusammenhängender Baugruppen sind die Gebäude hinsichtlich ihrer Baustruktur einander anzupassen.
7.2 Dächer sind als Satteldach oder Walmdach in einer Neigung von 25° - 45° auszuführen. Dachform und Dachneigung sind innerhalb einer Baugruppe einheitlich auszuführen.

Hinweis: Gebäude innerhalb der zusammenhängend festgesetzten überbaubaren Grundstückflächen bilden jeweils ein städtebaulich zusammenhängendes Baugruppe.

7.3 Für die Eindeckung der Dachflächen sind naturrote Tonziegel oder ziegelrot durchfarbte Dachsteine zu verwenden. Abweichungen hiervon sind bei Anbringung von Sonnenkollektoren und Grasdächern zugelassen.

7.4 Drempeel sind zulässig. Die maximal zulässige Drempeelhöhe wird auf 0,80 m - gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Dachhaut - festgesetzt.

7.5 Die Fassaden und Ansichtflächen der Baukörper sind zu gliedern. Als Material und Farbe für die Gebäude sind der Landschaft entsprechend nur gedeckte, natürliche Farbtöne zulässig.

7.6 Die zu gliedernden Gebädefassaden sind in Putz, Ziegel, gesandtem Klinker oder Holz auszuführen.

7.7 Einfriedigungen der Baugrundstücke sind als Laubhecken bis zu einer Höhe von 2 m oder als Staketenzaun bis zu einer Höhe von 1,20 m auszuführen.

7.8 Bei Verkehrskreuzungen wird die Höhe auf 0,80 m begrenzt.
In dem Gebiet sind die privaten Hauszugangsweg 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.

7.9 Vorgartenflächen sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Befestigte Flächen (Geh- und Fahrflächen) dürfen insgesamt 35 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

7.10 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.

8. Allgemeine Festsetzungen

8.1 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 einzubauen 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.

8.2 Die nördlich des Plangebiets liegende Waldfläche Flur 2, Flurstücke 30 und 31, ist in einer Tiefe von 12 m - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie - als Waldrand zu erhalten, dessen Baumaufwuchs auf eine Höhe von 7 m zu begrenzen ist. Die Pflege dieser Flächen ist von der Gemeinde durchzuführen.

8.3 Die im nördlichen Teil des Plangebiets als zu erhalten festgesetzte Hecke darf im Bereich von notwendigen Einfahrten in einem Umfang von maximal 5 m pro Hausgrundstück gerodet werden.

9. Aufhebung entgegenstehender Festsetzungen

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten entgegenstehende Festsetzungen außer Kraft.

10. Nachrichtliche Übernahme

Hinweis auf archäologische Bodenfunde

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

Hinweis auf ehemaligen Bergbau

Im Plangebiet muß mit Anzeichen von ehemaligem Bergbau gerechnet werden. Bei Aushubarbeiten ist auf Bodenveränderungen zu achten.

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

Diemelsee, den 05. MAI 1995

Bürgermeister

Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.08.94 in der Zeit vom 22.08.1994 bis einschl. 22.09.1994 öffentlich ausgelegen.

Diemelsee, den 05. MAI 1995

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat diesen Plan mit der Begründung gem. § 10 BauGB am 11.11.1994 als Satzung beschlossen.

Diemelsee, den 05. MAI 1995

Bürgermeister

Dieser Plan ist mit der Begründung gem. § 11 BauGB am 11.11.1994 angezeigt worden.

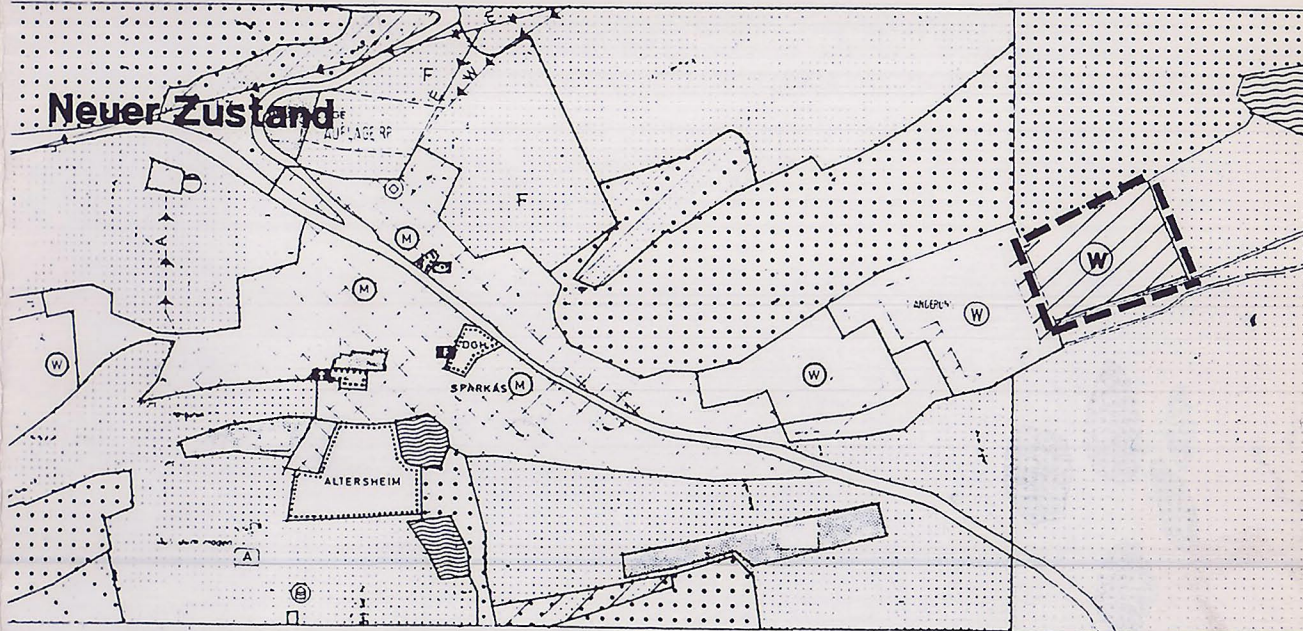
Kassel, den 23. SEP. 1995
Verfügung vom 23. SEP. 1995, Az.: 345-Diemelsee-AA
Regierungspräsidium Kassel
im Auftrage

Der Regierungspräsident

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten und die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung ist nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21. OKT. 1995 gem. § 12 BauGB bekannt gemacht worden.

Diemelsee, den 01. NOV. 1995

Bürgermeister



Bauvorh.: 1. Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Flechtdorf Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“

Bauherr: Gemeinde Diemelsee
Kreis Waldeck-Frankenberg

Plan: Entwurf

Blatt: M: 1:1.000 Datum: 04.07.1994

Gez.: Schn Gepr.: Te Geändert:

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Bodo Tempich
Hardtstr. 61 40237 Düsseldorf Hardtstr. 14 34596 Bad Zwesten
Tel.: (0 56 26) 84 39 Fax.: (0 56 26) 81 37