

Bebauungsplan Nr. 13/3 der Stadt Frankenberg (Eder), ST Willersdorf, für das Gebiet "Hinter der Gemeinde" und für die Gebiete "Im Erlen" und "Vogelherd"

Flur: 4, 5, 8 und 9

M.: 1/1.000

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB), Bauunverordnungsverordnung (BauNVO), Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan, Hessische Bauordnung (HBO), Hessische Garagenverordnung (GaVo) in der z.Zf. der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

Geltungsbereich: Dieser Bebauungsplan umfaßt drei Teil-Geltungsbereiche.

Teil-Geltungsbereich 1 "Hinter der Gemeinde"

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet Die Anlagen gem. § 4, Abs. 3, Ziff. 5 BauNVO (Tankstellen) sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

MAD DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, DACHFORM USW.

Table with 2 columns: Parameter (e.g., Gebäudefläche, Grundflächezahl, Geschossflächenzahl) and Value.

Gebäudehöhen Die Gebäudehöhe wird gemessen fassadenseitig in der Mitte des Gebäudes von der Geländeoberfläche...

Waldmächer Die Länge der Hauptfirstrichtung der Waldmächer muß mind. 300 m betragen.

Dachgauben Bei Dachneigungen über 30° sind Dachgauben zulässig. Die Länge oder die Summe der Einzelängen auf einer Dachseite darf nicht mehr als 6/10 der Gebäudehöhe betragen.

Mindestgröße Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m², bei Reihenhausgrundstücken 300 m².

GRÜNLÄCHEN

Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze, Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze, Bauverbotszone vom Fahrbahnrand gemessen (Kreisstraße 15 m), Verbleibungen sind in der Bauverbotszone nicht zulässig.

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsfläche, Straße, Fahrbahn mit bil. Oberfläche bzw. Pflaster, Entwässerungsrinne mit Pflaster

WIRTSCHAFTSFLÄCHEN

Wirtschaftsweg, Verkehrsgrün, extensiv

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Fläche für Versorgungsanlagen, Lösswasser-Zisterne

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

Hochspannungsteilung 20 kV mit Sicherheitsstreifen. In diesem Bereich sind zulässig: Bauvorhaben und Anpflanzungen nur mit dem Einverständnis des zuständigen Stromversorgungsunternehmens.

Grünflächen: Private Grünfläche, Ortsrandbegrünzung (Grünstreifen)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Ortsrandbegrünzung

Anlage eines 5,0 m breiten Gehölzstreifens als 3-erleiige Heckenzone zur Ortsrandbegrenzung auf den privaten Grundstücken. Zu verwenden sind ausschließlich standortthemenische Gehölze.

ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

Begrenzung der Grundstücksflächen, Grünflächenanteil: Mind. 80% der nicht überbauten Grundstücksflächen soweit es sich nicht um Wege und Zufahrten handelt...

Gehölzpflanzungen: Die Grünflächen müssen eine mind. 30%ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen. Auf jedem Grundstück ist je angefangenen 500 m² mind. ein Firstüberdachter Laubbaum...

Stell-/Parkplätze: Auf den Parkplätzen ist für je 5 Stell-/Parkplätze ein großkröniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

NEU ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

Vorh. und zu erhaltende Bäume und Sträucher

Gehölzschutz - bezieht sich insbesondere auf die im Landschaftsplan - Bestand - dargestellten Obstbäume, die im Freizeitanlagen im Bauantrag darzustellen sind.

ARTENLISTE

Es sind standortgerechte Bäume und Sträucher der nachstehenden Artenliste zu pflanzen und zu unterhalten.

Table with 4 columns: Species names (e.g., Laubbäume, Feld-Ahorn), Cultivated species (e.g., Wild-Kirsche), and others.

STRÄUCHER

Es sind standortgerechte Bäume und Sträucher der nachstehenden Artenliste zu pflanzen und zu unterhalten.

Table with 4 columns: Species names (e.g., Rot-Hartweige, Hasel), Cultivated species (e.g., Wilde-Strachelbeere), and others.

PFLANZGRÖßEN, FORM UND ALTER

Laubbäume 1. und 2. Ordnung (einschl. Wildobst): Hochstämmle mind 2x, m.o.B., SHU 10-12 cm

Obstbäume (kultivierte Arten): Hochstämmle mind 2x, SFU 8-10 cm

Die Gehölzpfanzungen sind, v.a. in der Anwuchsstufe, fachgerecht zu entwickeln und zu pflegen.

STRAßENBÄUME

Bepflanzung der Straßen im Abstand von max. 25 m als Baumreihe oder Allee unter Auswahl folgender Laubbäume (SHU 12-14 cm):

Table with 4 columns: Species names (Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn), Cultivated species (Wein-Rose, Rosa rubiginosa), and others.

BÖSCHUNGSFLÄCHEN

Böschungsfächen, die bei Geländeänderungen und beim Ausbau einer Straße entstehen, werden auf den Hausgrundstücken mit einem Böschungswinkel unter 1:5 hergestellt.

Lärmschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

In geplanten Baugelände sind auf dem Rechtsplan gekennzeichneten, sich an Nordrand des Plangebietes parallel zur Kreisstraße (K99) erstreckenden Baulinien bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauwerken...

Table with 4 columns: Gebäude, L-Tag (dB(A)), "nachtsüblicher Außenlärmpegel" (dB(A)), Lärmpegelbereich.

Lärmpegelbereiche gemäß Tabelle 2 (keine Geschwindigkeitsbegrenzung)

Flächen für Stellplätze und Garagen

Die Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen richtet sich nach der Hessischen Bauordnung (HBO) der Hessischen Garagenverordnung (GaVo) und der Stellplatzsatzung der Stadt Frankenberg (Eder)...

Direkte Grundstückszufahrten sind nur in einer Breite von max. 5,5 m zulässig.

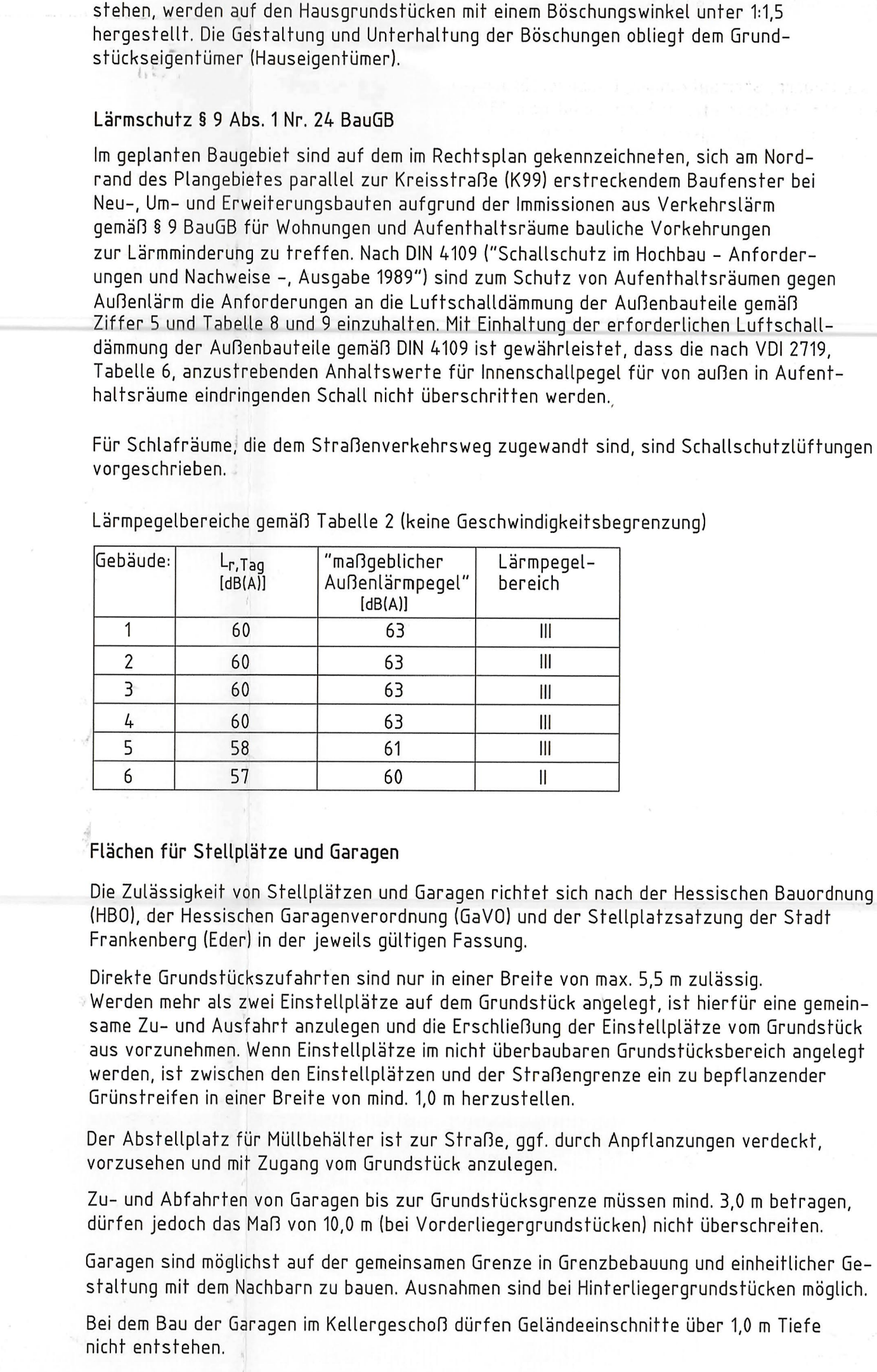
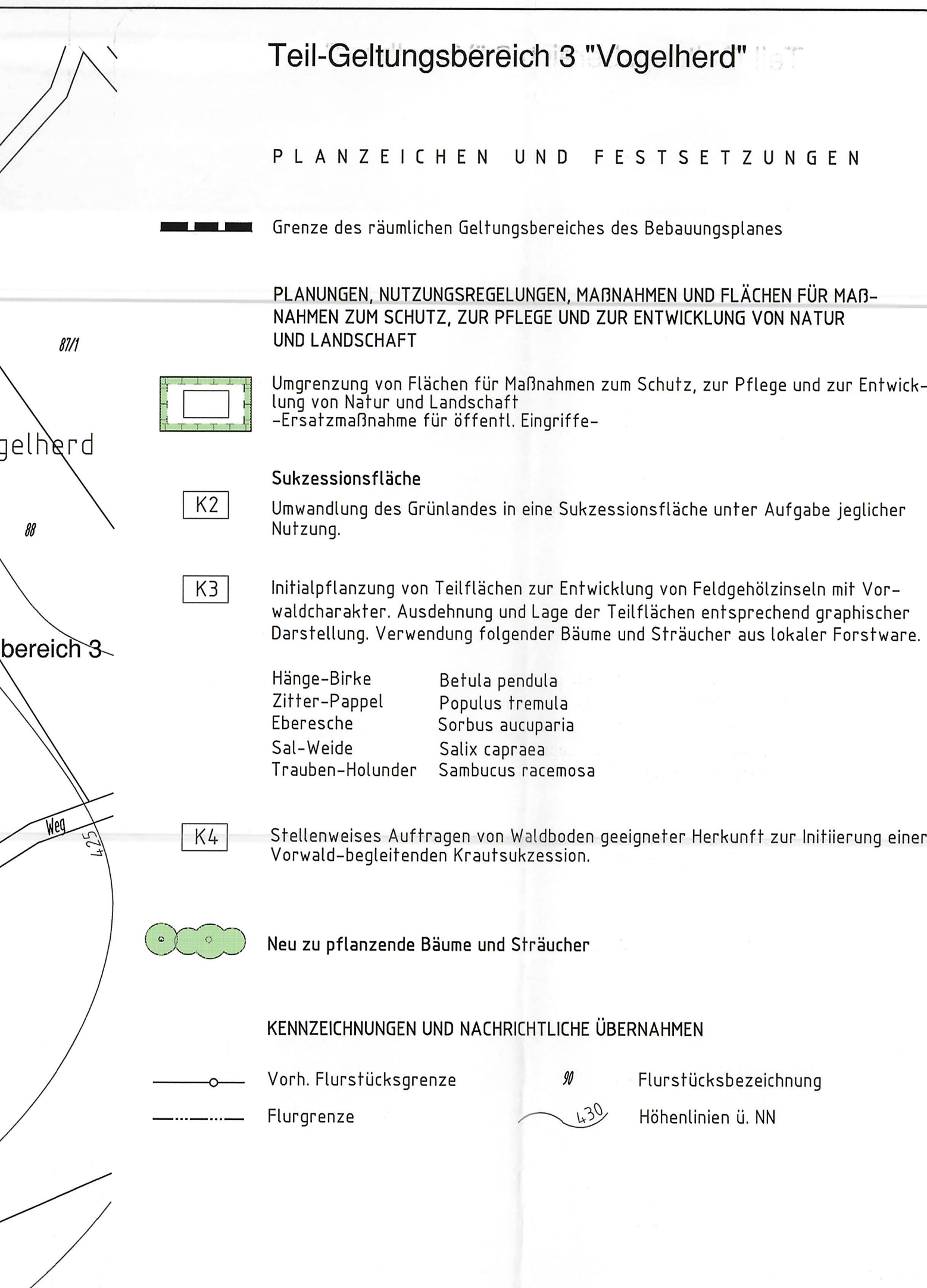
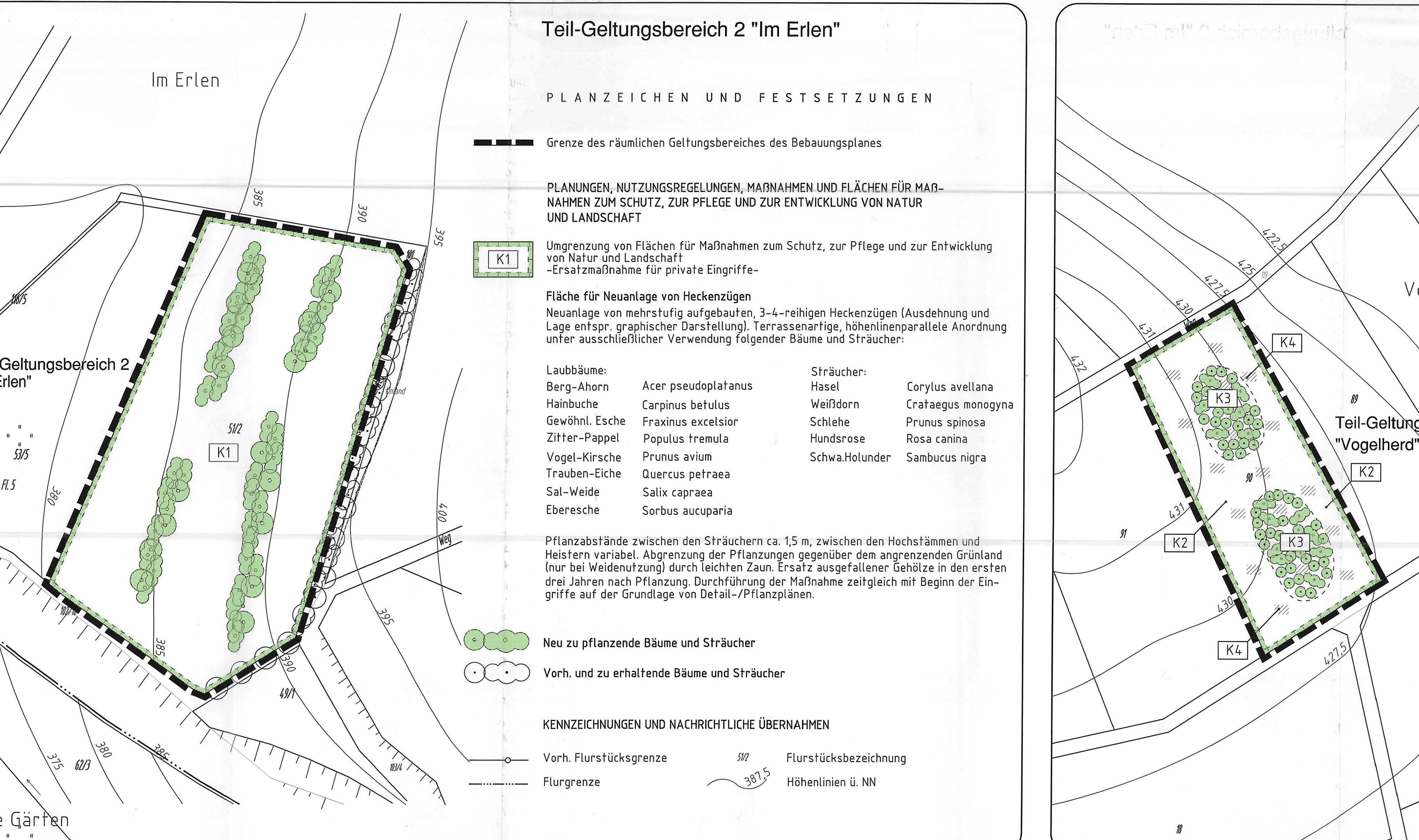
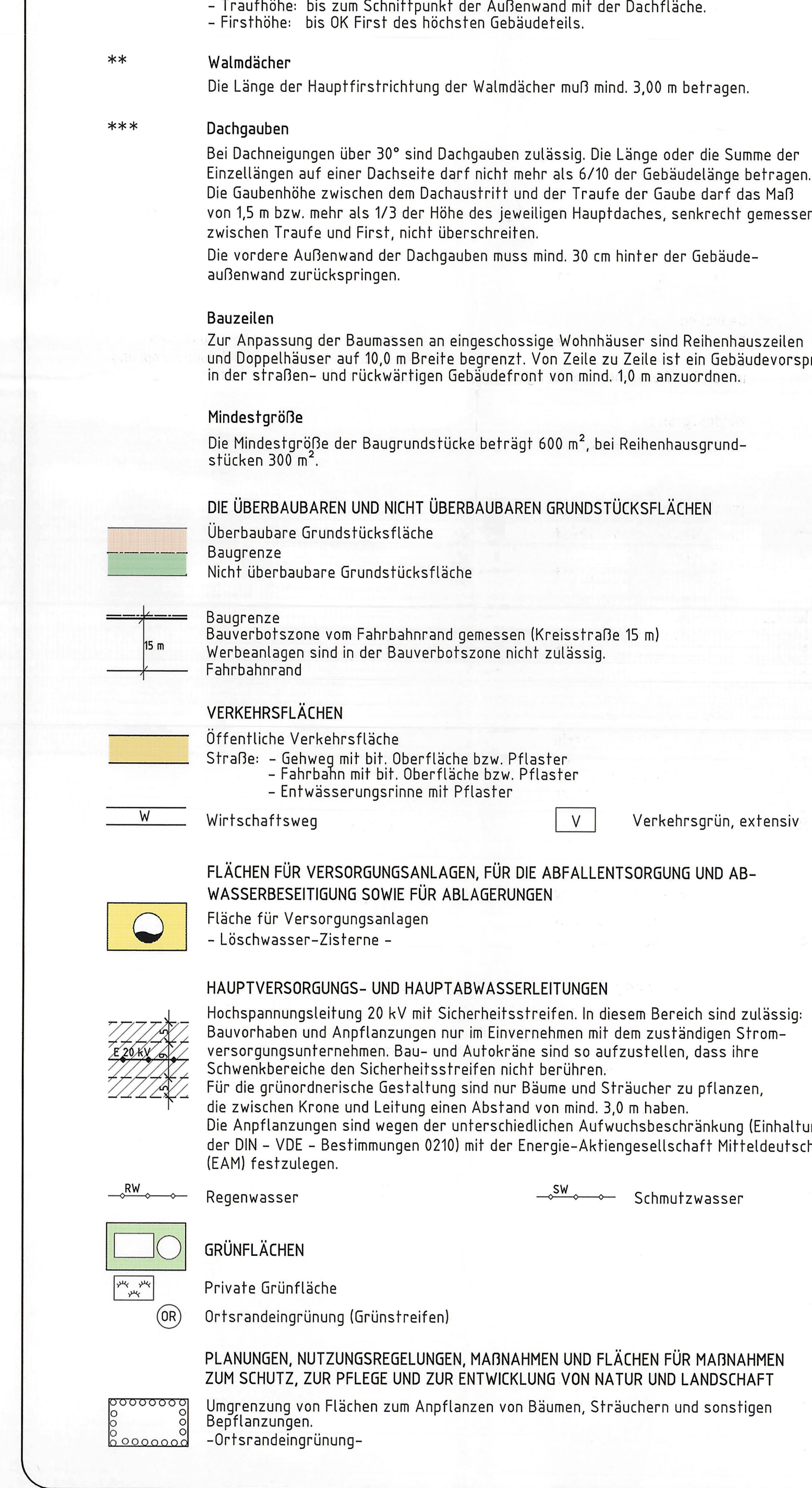
Der Abstellplatz für Müllbehälter ist zur Straße, ggf. durch Anpflanzungen verdeckt, vorzusehen und mit Zugang vom Grundstück anzulegen.

Zu- und Abfahrten von Garagen bis zur Grundstücksgrenze müssen mind. 3,0 m betragen, dürfen jedoch das Maß von 10,0 m bei Vorderliegergrundstücken nicht überschreiten.

Garagen sind möglichst auf der gemeinsamen Grenze in Grenzbebauung und einheitlicher Gestaltung mit den Nachbarn zu bauen.

Kennzeichnungen und nrichtliche Übernahmen

Vorh. Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung, Höhenlinien ü. NN



Zur Erhaltung der topographischen Gegebenheit des Gebietes dürfen keine über 15 m hohen Anbauten für Garagen bzw. Aufschüttungen zu Bauwerken entstehen.

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

Leitungsrecht: zugunsten Abwasserwerk Frankenberg

Sichtfächer: Keine Bepflanzung oder Bewuchs über 0,50 m Höhe. Einfriedigung der Eckgrundstücke: Jäger-, Laften- bzw. Bohlenzaun nicht über 0,80 m einschließlich der Bodenfreiheit von 0,1 m (Gemessen von OK Straße).

VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Im Plangebiet sind Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden und geplant. Vor Beginn einer Baumaßnahme sind bei den entsprechenden Dienstleistungsunternehmen die Bestandspläne einzusehen...

LAGERUNG DER BAUMATERIALIEN

Während der Bauzeit dürfen die Baumaterialien nur auf den Baugrundstücken gelagert werden.

GESTALTUNGSFESTSETZUNG

(Gem. § 9, Abs. 4 BauGB i.V. mit § 187 HBO)

DÄCHER/FASSADEN

Aus Gründen der Ortsrandgestaltung und der besseren Einbindung in die Landschaft sind die Gebäude in ihrer Erscheinung mit dem ländlichen Ortscharakter abgestimmt zu werden.

WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung und im überbaubaren Bereich des Grundstücks bis zu 3 m Höhe mit einer maximalen Größe von 3 m² mit indirekter Beleuchtung zulässig.

WARENAUFLAGEN

Warenaufnahmen sind nur dann zulässig, wenn der Aufstellungsort innerhalb der Grundstücksgrenze liegt.

HINWEISE

Böden: Nach der Geologischen Karte von Hessen 1:25.000 Blatt Frankenstein wird der Untergrund im vorliegenden Geltungsbereich als Sandstein mit Tonen im Oberen Teil der Untereinheit 13a...

BODENKENNUNGEN

Treffen bei Erdarbeiten Bodenkenntnisse, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde...

BODEN

Für die Erdarbeiten gelten DIN 18300 'Erdarbeiten' und DIN 18320 'Landschaftsbauarbeiten'. Danach ist über dem Boden (DIN 18915 'Bodenarbeiten') auf Metern zu lagern...

DACH- UND FASSADENGRÜN

Extensive Dachbegrünung auf Flach- bzw. bis 30° geneigten Dächern und Berankung aller brackbaren Fassaden mit autochthonen (höhenangepassten) Rankpflanzen zur Verbesserung des Kleinclimas.

DRUCKERHÖHUNGSANLAGEN

Mögliche Errichtung einer ausreichenden versorgungsdruckes auf die privaten Grundstücken zu Lasten des Eigentümers vorzusehen.

EMPFEHLUNGEN

Dachflächenwasser: Auf den Grundstücken anfallendes Dachflächenwasser soll in geeigneten Behältern gesammelt und zur Brauchwasserversorgung verwertet werden.

DRUCKERHÖHUNGSANLAGEN

Mögliche Errichtung einer ausreichenden versorgungsdruckes auf die privaten Grundstücken zu Lasten des Eigentümers vorzusehen.

DACH- UND FASSADENGRÜN

Extensive Dachbegrünung auf Flach- bzw. bis 30° geneigten Dächern und Berankung aller brackbaren Fassaden mit autochthonen (höhenangepassten) Rankpflanzen zur Verbesserung des Kleinclimas.

DRUCKERHÖHUNGSANLAGEN

Mögliche Errichtung einer ausreichenden versorgungsdruckes auf die privaten Grundstücken zu Lasten des Eigentümers vorzusehen.

EMPFEHLUNGEN

Dachflächenwasser: Auf den Grundstücken anfallendes Dachflächenwasser soll in geeigneten Behältern gesammelt und zur Brauchwasserversorgung verwertet werden.

DRUCKERHÖHUNGSANLAGEN

Mögliche Errichtung einer ausreichenden versorgungsdruckes auf die privaten Grundstücken zu Lasten des Eigentümers vorzusehen.

DACH- UND FASSADENGRÜN

Extensive Dachbegrünung auf Flach- bzw. bis 30° geneigten Dächern und Berankung aller brackbaren Fassaden mit autochthonen (höhenangepassten) Rankpflanzen zur Verbesserung des Kleinclimas.

DRUCKERHÖHUNGSANLAGEN

Mögliche Errichtung einer ausreichenden versorgungsdruckes auf die privaten Grundstücken zu Lasten des Eigentümers vorzusehen.

EMPFEHLUNGEN

Dachflächenwasser: Auf den Grundstücken anfallendes Dachflächenwasser soll in geeigneten Behältern gesammelt und zur Brauchwasserversorgung verwertet werden.

DRUCKERHÖHUNGSANLAGEN

Mögliche Errichtung einer ausreichenden versorgungsdruckes auf die privaten Grundstücken zu Lasten des Eigentümers vorzusehen.

DACH- UND FASSADENGRÜN

Extensive Dachbegrünung auf Flach- bzw. bis 30° geneigten Dächern und Berankung aller brackbaren Fassaden mit autochthonen (höhenangepassten) Rankpflanzen zur Verbesserung des Kleinclimas.

DRUCKERHÖHUNGSANLAGEN

Mögliche Errichtung einer ausreichenden versorgungsdruckes auf die privaten Grundstücken zu Lasten des Eigentümers vorzusehen.

EMPFEHLUNGEN

Dachflächenwasser: Auf den Grundstücken anfallendes Dachflächenwasser soll in geeigneten Behältern gesammelt und zur Brauchwasserversorgung verwertet werden.

DRUCKERHÖHUNGSANLAGEN

Mögliche Errichtung einer ausreichenden versorgungsdruckes auf die privaten Grundstücken zu Lasten des Eigentümers vorzusehen.

DACH- UND FASSADENGRÜN

Extensive Dachbegrünung auf Flach- bzw. bis 30° geneigten Dächern und Berankung aller brackbaren Fassaden mit autochthonen (höhenangepassten) Rankpflanzen zur Verbesserung des Kleinclimas.

DRUCKERHÖHUNGSANLAGEN

Mögliche Errichtung einer ausreichenden versorgungsdruckes auf die privaten Grundstücken zu Lasten des Eigentümers vorzusehen.

Table of symbols and abbreviations for planning documents, including Vorh. Bauung, Flurstücksbezeichnung, and Flurgrenze.

ZIELUNGSZUSAMMENFASSUNG: Den neuen öffentlichen Verkehrsflächen werden die Straßenbäume, das Verkehrsgrün und der Teil-Geltungsbereich 3 'Vogelherd' zugeordnet.

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 11. März 2002 beschlossen. Die Auslegung wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 18. Dezember 2001 beschlossen.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 11. März 2002 beschlossen.

BEKANNTMACHUNG

Der Entwurf wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 11. März 2002 beschlossen.

BEKANNTMACHUNG

Der Entwurf wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 11. März 2002 beschlossen.

BEKANNTMACHUNG

Der Entwurf wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 11. März 2002 beschlossen.

BEKANNTMACHUNG

Der Entwurf wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 11. März 2002 beschlossen.

BEKANNTMACHUNG

Der Entwurf wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 11. März 2002 beschlossen.

