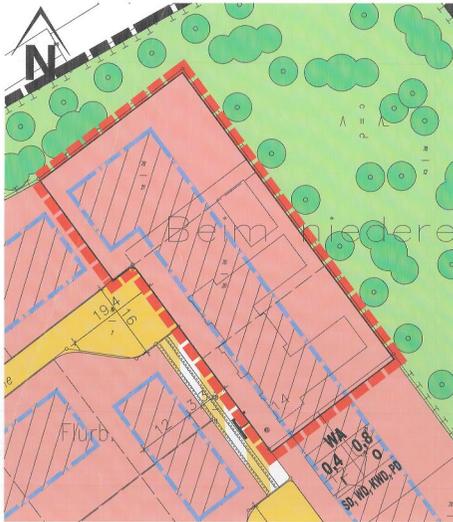


vorhandener Bebauungsplan Nr. 30
"Beim niederen Teiche"



Ausschnitt aus dem vorhandenem Bebauungsplan Nr. 30
"Beim niederen Teiche"
der Stadt Diemelstadt vom 13.02.2004 (Datum der Bekanntmachung)

Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Wohnbauflächen**
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
Ausnahme: wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden, können Garagen oder sonstige Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
Die Grenzabstände richten sich nach der Hessischen Bauordnung (HBO)

VERKEHRSFLÄCHEN

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen für bes. Zweckbestimmung
F= Feuerwehrzufahrt
- Fußgängerbereich Fußweg

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- geplante Grundstücksabteilung
(Die eingetragenen Grundstücksgrenzen sind nicht bindend. Die verbindlichen Grundstücksgrenzen werden später durch eine katasteramtliche Vermessung hergestellt.)
- vorh. Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Poller

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs 2 Nr. 1, § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA	
0,4	0,8
I	O
SD, WD, KWD, PD	

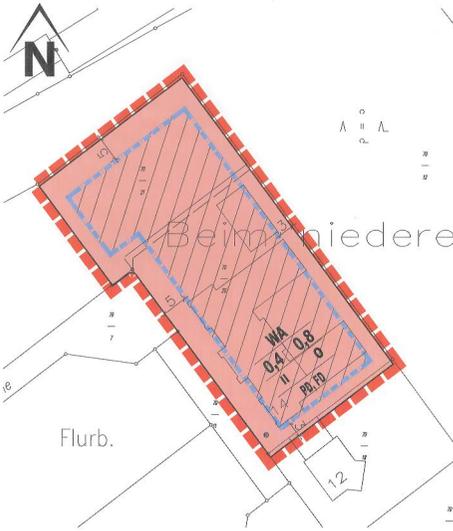
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Gründ.	Baugrenze
Flurbereich	Baugrenze
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	

SD = Satteldach
WD = Walmdach
KWD = Krüppelwalmdach
PD = Pultdach

Alle Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Beim niederen Teiche" werden außer Kraft gesetzt und durch die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen ersetzt. Rechtsgültigkeit haben ausschließlich die nachfolgenden Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Beim niederen Teiche".

geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30
"Beim niederen Teiche"



Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 05.04.2010 übereinstimmen.
Korbach, den 11.02.2010

Amf für Bodenmanagement Korbach
Im Auftrag
(Stapf)
Techn. Architekt

Legende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Wohnbauflächen

- nicht überbaubare Grundstücksfläche
Ausnahme: wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden, können Garagen oder sonstige Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
Die Grenzabstände richten sich nach der Hessischen Bauordnung (HBO)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Änderungsbereich
- geplante Grundstücksabteilung
(Die eingetragenen Grundstücksgrenzen sind nicht bindend. Die verbindlichen Grundstücksgrenzen werden später durch eine katasteramtliche Vermessung hergestellt.)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs 2 Nr. 1, § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA	
0,4	0,8
I	O
PD, PD	

PD = Pultdach
FD = Flachdach

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Gründ.	Baugrenze
Flurbereich	Baugrenze
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Absatz 1 BauGB)

- Art und Maß der Bebauung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1)
 - Das Gebiet wird festgesetzt als allgemeines Wohngebiet gem. § 9 BauNVO. Die in der Karte dargestellten Grundflächenzahlen von 0,4 und die Geschossflächenzahl von 0,8 bestimmen das Maß der Bebauung.
 - Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt.
 - Die Firsthöhe der Hauptgebäude darf max. 6,00 m über OK FFB EG betragen. Die Höhe FFB EG wird auf max. 0,80 m im Mittel über der natürlichen Geländeoberfläche der Gebäudekanten begrenzt.
 - Die Traufhöhe wird auf max. 5,00 m begrenzt.
Höhenfestlegungen gem. 1.3.
- Bauweise (§ 9 Absatz 1 Nr. 2)

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.



Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 HBO)

- Dachgestaltung
 - 1.1 Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Flach- und Pultdächer zulässig.
 - 1.2 Die Dachneigung der Pultdächer wird auf 10° bis 25° festgesetzt.

RECHTSGRUNDLAGEN
In der zur Zeit gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bauordnungsgesetz (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Verordnung über die Aufnahmen von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan

Verfahrensvermerke

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) der Bauordnungsverordnung (BauNVO), der Hessischen Bauordnung (HBO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der zur Zeit der Offenlegung gültigen Fassung

- Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 13.11.2009. Öffentlich bekannt gemacht am 19.11.2009 (WLZ) und 21.11.2009 (HNA).
- Öffentliche Auslage gem. § 3 (2) BauGB Die Öffentliche Auslage wurde vom 30.11.2009 bis einsch. 04.01.2010 durchgeführt. Öffentlich bekannt gemacht am 19.11.2009 (WLZ) und 21.11.2009 (HNA).
- Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in Schreiben vom 20.11.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Satzungsbeschluss Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.02.2010 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 Wohnbaugebiet „Beim niederen Teiche“, Stadtteil Rhoden, beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung wurde protokolliert.

Diemelstadt, den 11.02.2010
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Diemelstadt, den 11.02.2010
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Inkraftsetzung Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der Bebauungsplan eingehenden werden kann, ist am 11.02.2010, 10:00 Uhr öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan wirksam geworden.



Übersichtskarte (M: 1:25.000 i.O.)



Stadt Diemelstadt



STT Rhoden
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30
"Beim niederen Teiche"

SATZUNGSEXEMPLAR

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung
Udenhäuser Straße 13
34353 Grolarsheim
Tel.: 0 56 74 / 49 10 Fax: 0 56 74 / 75 47

Maßstab: 1:500
Bearbeitet: D. Schmidt
Gezeichnet: K. Jakob
Geprüft: D. Schmidt
Entsch.: 10/2009
Stand: 04.02.2010