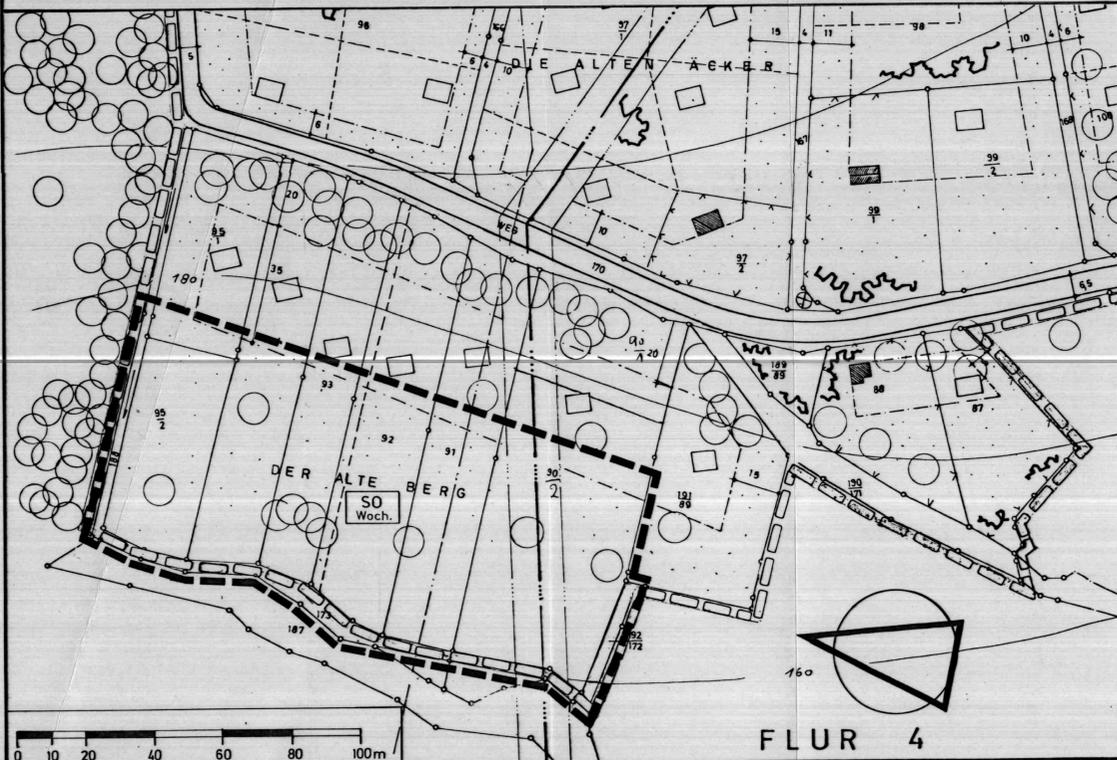
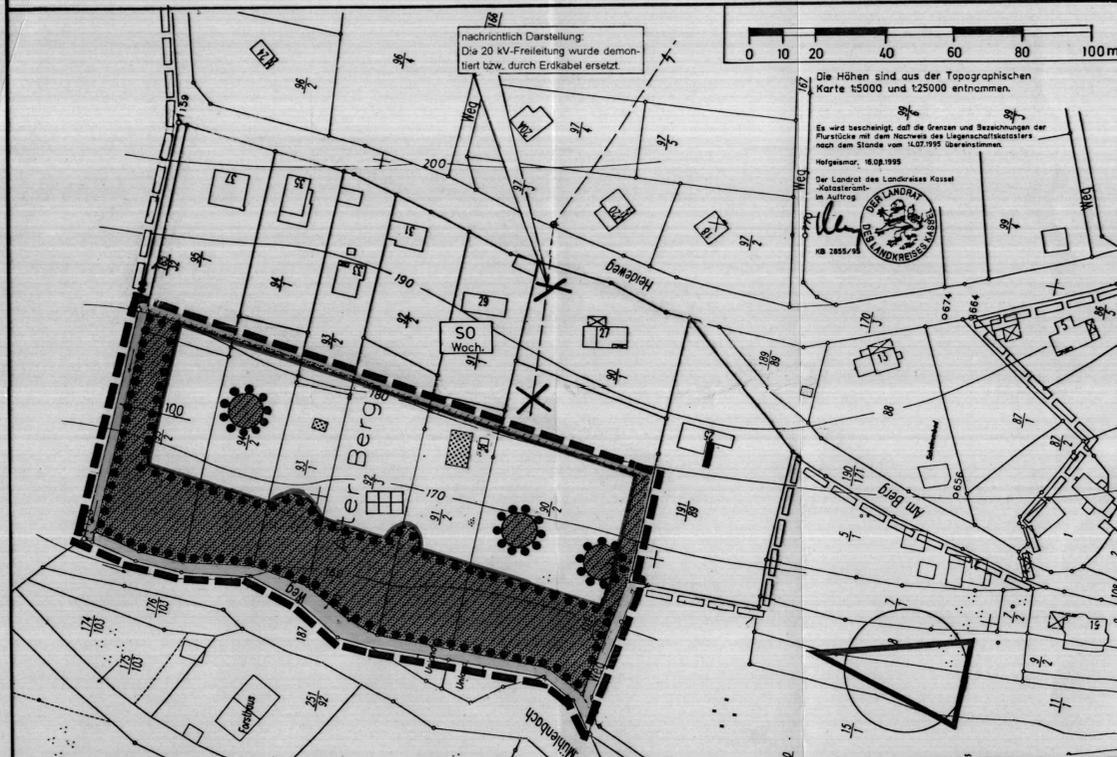


RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN NR.2 (AUSSCHNITT)



ÄNDERUNG



LEGENDE

	WOCHENENDHAUSGEBIET		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	BAUGRENZE		BP NR. 2 - GELTUNGSBEREICH 1. ÄNDERUNG
	VERKEHRSLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 11 BAUGB		GELTUNGSBEREICH BP NR. 2
	WIRTSCHAFTSWEG, BEFAHRBAR		VORHANDENE BEBAUUNG
	GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 15 BAUGB		FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT		FLURSTÜCKSGRENZE
	ZWECKBESTIMMUNG: GARTENGEBIET / FREIZEITGÄRTEN		HÖHENLINIEN
	WASSERFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 16 BAUGB		GARTENLAND (KATASTER)
	FLIEßGEWÄSSER		

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Art der baulichen Nutzung
Wochenendhausgebiet gem. § 10 BauNVO wird geändert in Gartengebiet / Freizeitgärten gem. § 9 PlanzV

Begriffsbestimmung
Für das Gartengebiet wird eine private Grünfläche / Freizeitgärten mit einer gärtnerischen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

Mindestgrundstücksgröße
Es wird eine Mindestgrundstücksgröße von 900 m² festgesetzt.

Bauweise
Es ist auf jedem Grundstück nur eine eingeschossige Gartenlaube zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
Der umbaute Raum der Gartenlaube darf nicht mehr als 30 m² einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse betragen.
Die Gartenlauben dienen nur zur Unterbringung von Gartengeräten und anderen für den Aufenthalt von Personen auf dem Grundstück benötigten Gegenständen, wie Gartenstühlen und -tischen, Liegestühlen, Sonnenschirmen und dergleichen. Ausserdem sollen sie vor Unbilden der Witterung schützen und dem Aufenthalt auf dem Grundstück dienen. Sie sind nicht zur Übernachtung bestimmt.

Erschließung
Der vorhandene Wirtschaftsweg ist nicht zu versiegeln.

Abstandsregelungen
Die Gartenlauben müssen einen Grenzabstand zu den Nachbargrundstücken von mind. 3,0 m einhalten. Der Abstand von Wegen und anderen öffentlichen Anlagen muß mind. 5,00 m betragen. Im Abstand bis zu 10,0 m von Fließgewässern sind bauliche Anlagen und Auffüllungen nicht zulässig.

Gebäudehöhe
Die Außenwandhöhe, talseitiges Maß zwischen natürlicher Bodenkante und dem Schnittpunkt der Außenwand mit dem Dach, darf max. 3,5 m betragen.

Dachgestaltung
Es sind Pultdächer und Satteldächer zulässig mit einer Dachneigung von max. 18°. Die Dacheindeckung ist nur mit gedeckten dunkelfarbigem Materialien vorzunehmen.

Nebenanlagen
Sonstige Nebenanlagen, z.B. Gewächshäuser, sind nicht zulässig.

Ver- und Entsorgung
Es sind nur Trockentoiletten zulässig.
Die Versorgung mit Frischwasser wird nicht vorgehalten.

Brandschutz
In jeder Gartenlaube ist ein nach den Brandschutzrichtlinien zugelassenes Handfeuerlöschgerät bereitzuhalten.

Einfriedungen
Einfriedungen sind als hinterpflanzte Maschendrahtzäune oder als Holzstaketenzäune max. 1,5 m hoch zulässig.

Stellplätze
Das Abstellen von PkW, Wohnmobilen oder Campinganhängern ist nicht zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen
Vorhandener standortgerechter Bewuchs ist zu erhalten.
Bei der Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bevorzugt heimische Gehölze zu verwenden.

Artenliste

Bäume:	- Carpinus betulus	Birke (hängend)	- Betula pendula
Hainbuche	- Sorbus aucuparia	Vogelkirsche	- Prunus avium
Eberesche			
Sträucher:	- Corylus avellana	Geißblatt	- Lonicera periclymenum
Haselnuß	- Sambucus nigra	Hundsrose	- Rosa canina
Holunder	- Cornus sanguinea	Liguster	- Ligustrum vulgare
Hartriegel	- Cataegus monogyna	Feldahorn	- Acer campestre
Weißdorn			
Äpfel:		Birnen	
Schafsnase		Graumännchen	
Rote Sternrenette		Bunte Julbirne	
Roter Eiserapfel		Prinzessin Marianne	
Boskopp		Grüne Jagdbirne	
Winterambour			
Geflammt Kardinal			
Kaiser Alexander			

Behandlung von Niederschlagswasser
Anfallendes Niederschlagswasser kann über die belebte Bodenzone abgeleitet bzw. versickert werden.

Eingriffs-/Ausgleichsregelungen gem. BNatSchG
Für zu genehmigende bauliche Eingriffe ist der notwendige Ausgleich nach § 8 a BNatSchG auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.

Aufhebung und Änderung der Festsetzungen durch Text
Für den dargestellten Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 werden die z.Z. rechtskräftigen Festsetzungen aufgehoben und durch die Festsetzungen der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ersetzt.

HINWEISE:
(1) BEI FUNDEN VON BODENDENKMÄLERN IST DAS LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN IN MARBURG UNVERZÜGLICH ZU VERSTÄNDIGEN (ANZEIGEPFLICHT GEM. § 20 DSCHG)
(2) DER PLANBEREICH LIEGT IN DER ZONE III DES TRINKWASSERSCHUTZGEBIETES DER WASSERGEWINNUNGSANLAGE FULDATAL-WILHELMSHAUSEN. DIE VERORDNUNG IST ZU BEACHTEN.

RECHTSGRUNDLAGEN

IN DER ZUR ZEIT DER AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES GÜLTIGEN FASSUNG:
BAUGESETZBUCH (BAUGB)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)
PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV)
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG)
HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO)
SATZUNG ZUR ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBETRÄGEN NACH BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG)

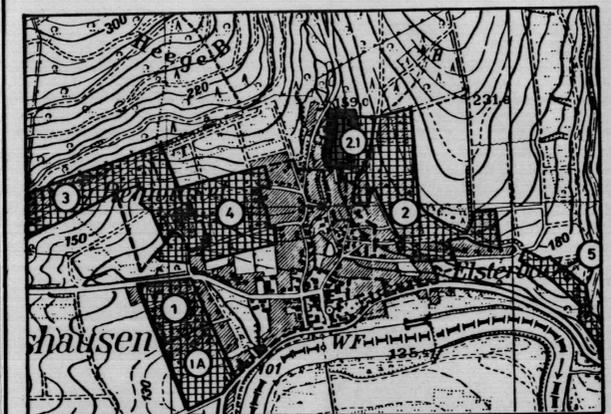
VERFAHRENSVERMERKE

- ÄNDERUNGSBESCHLUS VON DER GEMEINDEVERTRETUNG GEFABT AM 19.08.1992
- ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 25.9.1996
- BEKANNTMACHUNG AM 21.11.96...DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 2.12.96... BIS 10.1.97... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 14.5.1997
- ANZEIGE-/GENEHMIGUNGSVERMERKE
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 15. APR. 1998, Az: 132.1-FULDATAL.11
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage: *B. R.*
- DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 NACH HAUPTSATZUNG BEKANNTMACHT AM 2.5.1998. DAMIT TRITT DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 2.5.1998 IN KRAFT

DER GEMEINDEVORSTAND
H. M.
BÜRGERMEISTER SIEGEL

DER GEMEINDEVORSTAND
H. M.
BÜRGERMEISTER SIEGEL

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



GEMEINDE FULDATAL, OT WILHELMSHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 - 1. ÄNDERUNG
"WOCHENENDHAUSGEBIET A"

BEARBEITET: 25.3.96 Schm. 3004	MAßSTAB
AMT FÜR NATURSCHUTZ, PLANUNG UND DENKMALPFLEGE	ÄNDERUNGEN
<i>Klose</i> DR.-ING. KLOSE AMTLEITER	3.5.96 Schm. 2.10.97 JE. 31.5.96 BÖS 14.6.96 Schm. 4.11.96 Schm.
	1:1000

2 LÄND.