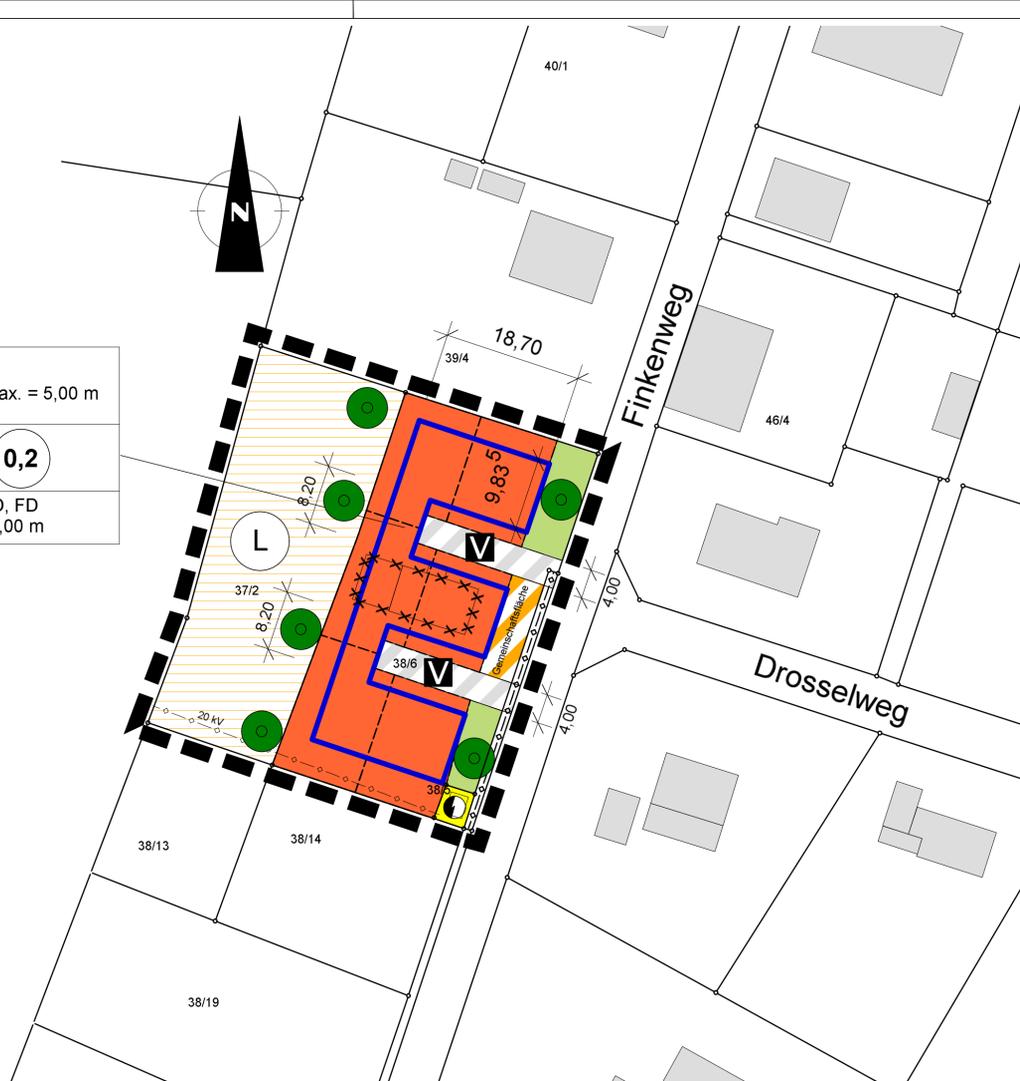


SO Wochenendausgebiet	II WH max. = 5,00 m
0,2	0,2
o	SD, PD, FD FH = 6,00 m



Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 10 Abs. 3 und 4 BauNVO 2 als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Wochenendausgebiet“ festgesetzt.
Im Sondergebiet sind ausschließlich zulässig:
Kleinhäuser „Tiny-Häuser“ mit einer Grundfläche von max. 50 m² je Einheit und deren zugeordneten Freibereiche und Zufahrten.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse, durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt. Die max. Wandhöhe(WH) und die max. Höhe der baulichen Anlagen (FH) werden entsprechen den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**
Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**
Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen – und damit die Abgrenzung zu den nicht überbaubaren Flächen – erfolgt gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO durch Baugrenzen.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Die Verkehrserschließung des Sondergebietes erfolgt über dem Finkenweg. Von hier aus führen zwei private Erschließungswege mit 4,0 m Breite in das Grundstück, von wo aus die einzelnen Parzellen erschlossen sind.
Parallel zum Finkenweg gibt es eine private Gemeinschaftsfläche, die für Rettungsfahrzeuge und Ver- und Entsorgungsfahrzeuge zur Verfügung steht. Ggf. können hier auch Besucher ihre Fahrzeuge abstellen.
- Private Grünflächen**
Zur Abgrenzung des Areals zum Finkenweg sind den Wohnparzellen private Grünflächen vorgelagert, die durch entsprechende Bepflanzung einen Einblick in die Wohnanlage beschränken sollen.
- Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Anpflanzen von Laubbäumen**
Die im Plan zeichnerisch dargestellten Laubbäume sind als Hochstamm in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, SIU 14-16 (gemessen in 1 m Höhe), in einer unbefestigten, mind. 2 m² großen Baumscheibe zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
Von der festgesetzten Lage der Bäume kann abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder sonstigen Gründen erforderlich ist, die Gesamtzahl eingehalten wird und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
 - Grünordnung**
Die verbindlichen Baumpflanzungen sind im Bauantrag nachzuweisen (Art, Qualität, Standort). Die Grundstückseigentümer haben die Baumpflanzungen und sonstige Grünordnerische Festsetzungen innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfrist durchzuführen und nachzuweisen.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Hilders, Ortsteil Liebards Nr. 1, Ortsteil Steinbach“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde von der Gemeindevertretung am 18.12.2020 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____2021 ortsüblich bekannt gegeben.
- Öffentlichkeitsbeteiligung**
Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom ____2021 bis einschl. ____2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Hilders, Ortsteil Liebards Nr. 1 „Ortsteil Steinbach“ wurde am ____2020 bekannt gegeben.
- Beteiligung der Behörden**
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom ____2021.
- Satzungsbeschluss**
Die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Hilders, Ortsteil Liebards Nr. 1 „Ortsteil Steinbach“ wurde gemäß § 10 BauGB am ____2021 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Hilders, den ____2021
(Siegel)
Hubert Blum
(Bürgermeister)
- Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes**
Der Satzungsbeschluss der Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Hilders, Ortsteil Liebards Nr. 1 „Ortsteil Steinbach“ wurde am ____ ortsüblich bekanntgemacht.
Die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Hilders, Ortsteil Liebards Nr. 1 „Ortsteil Steinbach“ tritt mit der Bekanntmachung am ____ in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Hilders, Ortsteil Liebards Nr.1 „Ortsteil Steinbach“ zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Hilders, den
(Siegel)
Hubert Blum
(Bürgermeister)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Gestaltungssatzung

(bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 in Verbindung mit § 91 HBC)

- Dächer**
Als Dachformen sind Satteldächer, Pultdächer oder Flachdächer zulässig.
Die Firsthöhe (FH) der Tiny-Häuser wird dabei mit max. 6,00 m ab OK natürliches Gelände festgesetzt.
- Stellung der baulichen Anlagen**
Die festgesetzte Ausrichtung der Gebäude ergibt sich durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.
- Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind nur in offener Ausführung als Holzzäune mit senkrechter Lattung ohne gemauerte Sockel bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen zulässig. Sie sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen. Geschlossene Mauern sind nicht zulässig.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)

SO Sondergebiete mit Zweckbestimmung
Wochenendausgebiet, Gebiet für Ferienwohnen und Dauerwohnen

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

0,2 Grundflächenzahl
0,2 Geschossflächenzahl

Nutzungsschablone:

Baufeldbezeichnung Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, max. Wandhöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung max. Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
Baugrenze

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

Private Verkehrsfläche, nur Be- und Entladen
Private Verkehrsflächen, Gemeinschaftsfläche, z.B. Rettungsdienste, Anlieferung, Entsorgung

5. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

anzupflanzende Bäume ohne Standortbindung

7. Sonstige Planzeichen

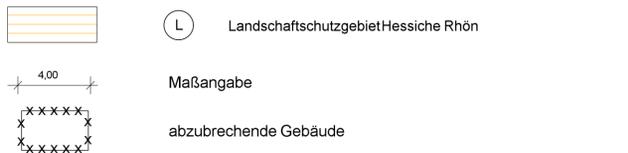
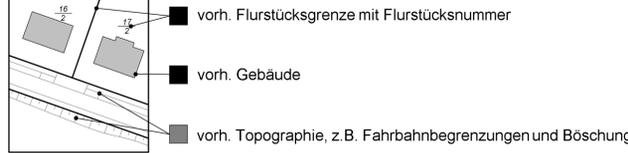
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs.2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch 20 kV Leitung

9. Sonstige Planzeichen

Erklärung der Kartengrundlage am Beispiel



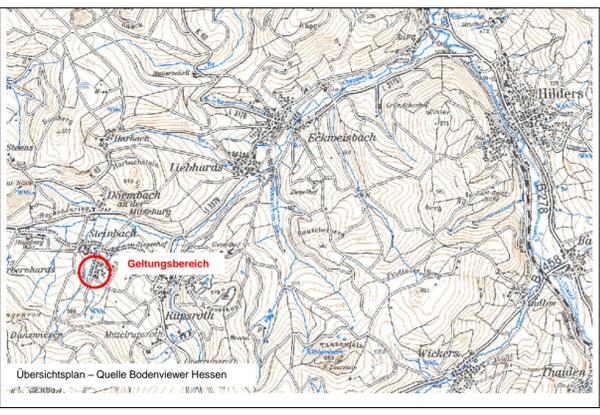
Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf Grundlage von:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Hessisches Straßengesetz (HStrG)

in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Hilders, Ortsteil Liebards Nr. 1 „Ortsteil Steinbach“



MARKTGEMEINDE HILDERS

Kirchstraße 2 - 6
36115 Hilders

Tel.: 0 66 81 - 96 08 - 0
Fax.: 0 66 81 - 96 08 -26
Mail: gemeinde@hilders.de

Maßstab: 1 : 500 | **Planungsstand: Entwurf** | **Datum: Im November 2020** | **Bearbeitet: Becker**

Dip. Ing. Renate Becker
Architektin – Stadtplanerin
Höhenweg 34
36041 Fulda

Dipl.-Ing. Ulrich Gropp
Landschaftsarchitekt AAA

Landwehr 10
36100 Petersberg

T. 0661 - 20 60 22 90
F. 0661 - 20 60 22 91
M. arch.becker@gmx.de

T. 0661 - 69092
F. 0661 - 69093
M. ug@gropp-landschaftsarchitekt.de