

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke, Freiluftsportanlagen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne der BauNVO sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 7,5 m, bezogen auf den im Planbild markierten Höhenbezugspunkt (Oberkante des Erdgeschossfußbodens des Gebäudes Fuldaer Straße 30b).

Fläche für Anpflanzungen

Parallel der Wegeparzelle Flur 9 Nr. 30/3 ist eine zweireihige Anpflanzung und parallel des Flurstücks Flur 9 Nr. 10/1 eine sechsreihige Anpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern (z.B. gemäß Vorschlagsliste) anzulegen und im Bestand zu erhalten. Es sind gemischte Anpflanzungen aus mindestens 10 verschiedenen Arten anzulegen. Der Reihen- und Pflanzabstand darf dabei 1,25 m nicht überschreiten.

Anzupflanzende Einzelbäume

An den im Planbild festgesetzten Standorten sind Einzelbäume der Art Tilia (Linde) anzupflanzen und im Bestand zu erhalten. Es sind ausschließlich Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14-16 cm, und durchgehendem Leittrieb zu verwenden. Von den festgesetzten Standorten kann bis zu 3 m abgewichen werden. Pro Baum sind eine Pflanzgrube von mindestens 12 m² und eine wasser- und luftdurchlässige Baumscheibe von mindestens 6 m² dauerhaft zu gewährleisten. Die aufgrund der Stellplatzsatzung anzupflanzenden Einzelbäume sind hierauf anzurechnen.

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme

Die Rodung, das Abschneiden, das Auf-den-Stock-setzen oder die Beseitigung von Bäumen, Hecken, Gebüsch oder anderen Gehölzen sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.

Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 HBO

Dachform

Es sind nur Flachdächer oder Pultdächer mit einer Neigung von maximal 20° zulässig.

Dachbegrünung

Mindestens 80 % der Dachflächen sind extensiv zu begrünen.

Fassadengestaltung

An den, dem benachbarten Friedhof und dessen Zuwegung zugewandten Gebäudeseiten sind Fenster und Türen - mit Ausnahme von Fluchttüren - nicht zulässig.

Hinweise und Empfehlungen

Meldepflicht bei Fund von Bodendenkmälern

Bei Erdarbeiten zutage tretende Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, wie z.B. Scherben, Steingeräte und Skelettreste, sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Die mit den Erdarbeiten Betrauten sind entsprechend zu belehren.

Meldung von Bodenbelastungen / Kampfmittel

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dez. IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Sollten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, so ist unverzüglich der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidiums Darmstadt zu verständigen.

Vorschlagsliste (einheimische und standortgerechte Sträucher)

- | | |
|--|--|
| Acer campestre (Feld-Ahorn) | Ligustrum vulgare (Liguster) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche) |
| Cornus mas (Kornelkirsche) | Rosa canina (Hunds-Rose) |
| Cornus sanguinea (Gemeiner Hartriegel) | Rosa rubiginosa (Wein-Rose) |
| Corylus avellana (Waldhassel) | Salix caprea (Sal-Weide) |
| Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn) | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) |
| Euonymus europaea (Pfaffenhütchen) | Sambucus racemosa (Roter Holunder) |
| | Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball) |

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.05.2017

Offenlegung

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom _____ bis _____

Beschluss

Als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am _____

Datum _____ Unterschrift _____

Ausfertigung

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit der von der Stadtverordnetenversammlung am _____ beschlossenen Satzung "Fuldaer Straße 30", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird bestätigt. Das Satzungsverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Datum _____ Unterschrift _____

Katasterstand

Stand der Planunterlagen: Oktober 2016

Bekanntmachung

Der Beschluss der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Datum _____ Unterschrift _____

Rechtsgrundlagen

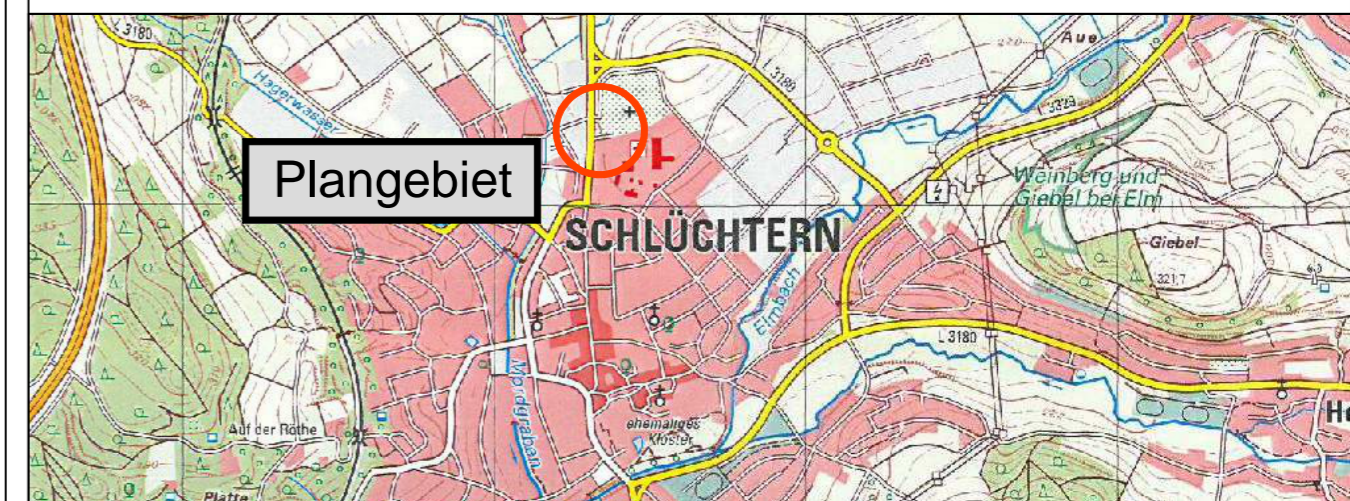
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142)

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46)

Übersichtskarte



Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fläche für Anpflanzungen
- Anzupflanzender Einzelbaum
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Hinweise

- Gebäudebestand, lt. Kataster
- Bisherige Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
- Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung
- Flurgrenze

Stadt Schlüchtern

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
"Satzung Fuldaer Straße 30"

Entwurf

Maßstab : 1:1000
Auftrags-Nr. : PB60073-P
Stand: Dezember 2017

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer

64846 groß-zimmern
im rauhen see 1
i.A. Dragon
telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
email info@planung-ghb.de
www.planungsbüro-für-städtebau.de