Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie der Gebäudebestand im Plangebiet mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen

Der Landrat des Landkreises Waldeck-Frankenberg -Katasteramt-

Frankenberg (Eder), den 29.09.1998

Katasteramt Frankenberg

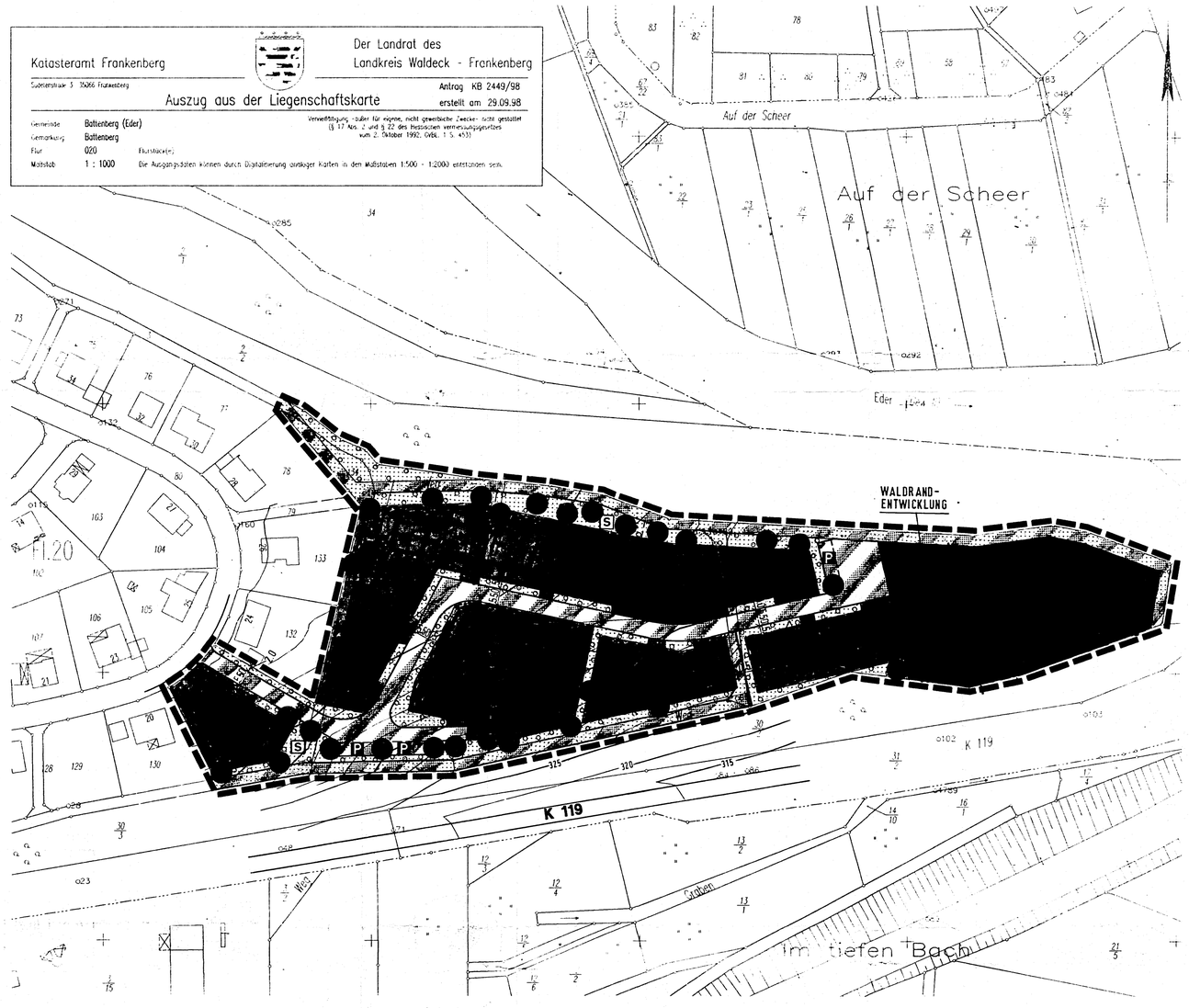
Der Landrat des Landkreis Waldeck - Frankenberg

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Antrag KB 2449/98
erstellt am 29.09.98

Gemeinde: Battenberg (Eder)
Gemarkung: Battenberg
Flur: 020 Flurstück(e):
Maßstab: 1 : 1000

Die Ausgangsdaten können durch Digitalisierung analoger Karten in den Maßstäben 1:500 - 1:2000 entstanden sein.



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	1		2	
		WA	II	WA	I
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	0,3	(0,6)	0,3	(0,4)
BAUWEISE	DACHFORM	o E		o E	

TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt.

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 In den als „Allgemeine Wohngebiete (WA)" gemäß § 4 BauNVO festgesetzten Bereichen sind nach § 1 (6) BauNVO die in § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen ausgeschlossen.

1.2 In den Wohngebieten sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Einzelhaus nur 3 Wohnungen zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO werden für die Baugebiete die maximalen Höhen der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:

--Traufhöhe (TH) bei I Geschoß	bergseitig	3,50 m,
	talseitig	4,50 m,
--Traufhöhe (TH) bei II Geschossen	bergseitig	4,90 m,
	talseitig	5,65 m.

Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Außenwandhöhe bis zum Anschnitt der Dachhaut (Traufe), gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens. Der Bezugspunkt liegt in der jeweiligen Gebäudemitte (Längsachse).
Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden (max. 0,5 m). Eventuell notwendige Anschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen (Böschungswinkel nicht steiler als 1 : 2,5).

3. GRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE

Die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser beträgt 500 m².

4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur dann zulässig, wenn in Verbindung mit notwendigen Zufahrten und Wegen max. 40 % der nicht überbaubaren Flächen befestigt werden (vgl. Textfestsetzungen 6.2).
Garagen sind direkt an die Wohnhäuser anzubauen. Sie sind in die Dachgestaltung dem Hauptdach in Neigung, Form und Oberfläche anzupassen.

5. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entlang der Verkehrswege, zur Gliederung der Baugebiete und in den Bereichen, die langfristig den Ortsrand bilden, werden „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Diese Flächen sind mit folgenden autochthonen Laubgehölzen zu begrünen:

BÄUME	
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata
hochstämmige Obstbäume	
STRÄUCHER	
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Schneeball	Viburnum opulus
Schwarzdorn	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna/Cr. laevigata
KLETTERGEHÖLZE	
Clematis	Clematis vitalba
Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 Auf privaten Stellplätzen ist jeweils für 4 Stellplätze ein kleinkroniger, heimischer oder dorftypischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten (Pflanzenliste A 5).

6.2 Wege, Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit Fugen mind. 2 cm, Schotterrasen).

6.3 Entwicklung eines Laubwaldes mit autochthonen Gehölzen im östlichen Geltungsbereich.
-- Auf der Kompensationsfläche sowie der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Düngung und Biozideinsatz untersagt;
Der Laubwald wird aus derz. Fichtenwald sukzessive entwickelt, wobei das Forstamt Hatzfeld die Maßnahme plant und realisiert. Ein ausreichender Sichtschutz muß während der Waldumwandlungsperiode gewährleistet bleiben.

6.4 Die im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Ersatzmaßnahmen sowie die darauf auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind dem aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes resultierenden Eingriff (Baugebiete, Verkehrsflächen) als Sammelersatzmaßnahme gem. § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet.
Die besonderen Maßnahmen, die im Baugebiet zum Schutz der Umwelt durchgeführt werden, sind Teil der Ersatzmaßnahmen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO

7. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

In den Wohngebieten sind mind. 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie sollen ausschließlich mit autochthonen Laubgehölzen oder hochstämmigen Obstbäumen begrünt werden (Pflanzenliste A 5). Mind. 50 % der Fläche werden mit Sträuchern und mind. 25 % mit Bäumen bepflanzt. Je 10 m² der für Sträucher vorgesehenen Fläche ist 1 Strauch, je 100 m² der für Bäume vorgesehenen Fläche ist 1 Baum zu pflanzen.
An Eckgrundstücken darf der Bewuchs an den zur Verkehrsfläche orientierten Seiten nicht höher als 0,75 m sein.

8. DACHGESTALTUNG

Für alle Gebäude sind nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung muß 28 – 40° bei eingeschossigen Gebäuden und 25 – 35% bei zweigeschossigen Gebäuden betragen. Ein Dachausbau ist zulässig. Die Dacheindeckung hat in tiefdunkelbraunen bis schiefergrauen Farbtönen zu erfolgen.
Dachgauben sind zulässig, wenn die Gaubenbreite bei Einzelgauben nicht mehr als 40% und bei mehreren Gauben insg. nicht mehr als 50% der jeweiligen Traufläge des Hauptdaches beträgt.

9. BAUGESTALTUNG

Die Farbgebung der baulichen Anlagen sollte in weißen oder in altweißen Farbtönen erfolgen. In Abstimmung mit dem Magistrat können Verklinkerungen im Farbton rotbraun bis dunkelbraun zugelassen werden. Die Dacheindeckung ist anzupassen, wobei ein dunklerer Farbton als der Klinker gewählt werden sollte.

10. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sollten ausschließlich als lebende Hecken bzw. Strauchpflanzungen angelegt werden. Staketenzäune aus dunkelbraun imprägniertem Holz sind zulässig.

11. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN ODER SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKERHUNGEN

11.1 Zum Schutz der Umwelt, des Klimas und der Rohstoffvorkommen muß der Wärmebedarf pro Wohneinheit durch technische Maßnahmen je nach Gebäudetyp auf 40 – 60 KWh/m²/Jahr begrenzt werden (Doppelhaushälfte und freistehende Einzelhäuser). Der Nachweis ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

11.2 Zur Nutzung der passiven Solarenergie sollten die Gebäude entsprechend der Lage der Grundstücke mit den verglasten Fronten nach Süden auszurichten. Zur Nutzung der aktiven solaren Energie sind Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung zulässig.

11.3 Wasser ist grundsätzlich sparsam zu verwenden. Alle Gebäude sind mit wassersparenden Installationen, Verbrauchsstellen und Verbrauchgeräten auf dem neuesten Stand der Technik auszurüsten. Die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes, insbesondere die §§ 51 und 55 sind umzusetzen.

11.4 Das Niederschlagswasser von Dachflächen sollte als Betriebswasser in Zisternen abgeleitet und in den Gebäuden zumindest für die WC-Spülung und die Gartenbewasserung genutzt werden (dezentraie private Regenwasseranlagen).

12. ANLAGEN FÜR ABFÄLLE

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Container- und Abstellplätze für sonstige Abfallbehälter sind mit Buschwerk zu umpflanzen.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

13. BODENFUNDE

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese Bodenfunde sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Marburg oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Waldeck-Frankenberg zu melden.

14. ALTLASTEN

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen bekannt. Werden dennoch im Rahmen von Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend nach § 5 HAltlastG als technische Fachbehörde das Regierungspräsidium Kassel, Umweltamt Kassel, der Magistrat der Stadt Battenberg, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb beim Landkreis Waldeck-Frankenberg zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

--Baugesetzbuch (BauGB);
--Baunutzungsverordnung (BauNVO);
--Planzeichenverordnung (PlanzV 90);
--Hess. Bauordnung (HBO);

jeweils in der z.Z. der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Frankenberg (Eder) — 19. 05. 00
(Ort) — (Datum)

(Siegel) Der Landrat des Landkreises Waldeck-Frankenberg

Der Landrat des Landkreises Waldeck-Frankenberg Katasteramt Im Auftrag:
(Unterschrift)
Katasteramt

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Battenberg am 14.01.1999 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich in der Frankenberger Zeitung vom 17.03.1999 und in der HNA vom 22.01.1999.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 28.02.2000 bis einschl. 24.03.2000 durchgeführt. Die Bürgerbeteiligung wurde ortsüblich in der Frankenberger Zeitung vom 25.02.2000 und in der HNA vom 26.02.2000 bekanntgemacht.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB am 09.03.2000 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.
Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich in der Frankenberger Zeitung vom 08.04.2000 und in der HNA vom 08.04.2000.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB vom 17.04.2000 bis einschl. 19.05.2000.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen Bebauungsplan am 15.06.2000 gem. § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 87 HBO als Satzung beschlossen.

Battenberg — 19. Juni 2000
(Datum)

(Siegel) Stadt Battenberg (Eder)

(Unterschrift)
Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidium am ..... gem. § 10 BauGB angezeigt worden.

Das Regierungspräsidium hat am ..... erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Kassel — .....
(Datum)

(Siegel) — .....
(Unterschrift)
Genehmigungsbehörde

GENEHMIGT
mit Verfügung vom 07. Juli 2000
AZ.: 32.1-BATTENBERG-16
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag:
Wendrich-Hinten

(Siegel) Regierungspräsidium Kassel

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. (0,6) Geschoßflächenzahl
- z.B. 0,3 Grundflächenzahl
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Firstrichtung

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- o offene Baugrenze
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- SD Satteldach

VERKEHRSFLÄCHEN

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Wirtschaftsweg
- Befahrbarer Wohnweg
- P öffentliche Parkfläche

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

- Private Grünfläche
- S Schutzpflanzung (standorttypische einheimische Laubgehölze)