

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

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 Vergnügungstätten 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. § 91 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.

Nachrichtliche Übernahme

Straßenrechtliche Bauverbotszone
 Die straßenrechtliche Bauverbotszone gemäß § 23 Abs. 1 Hessisches Straßengesetz (HStrG) ist zu beachten. Bauliche Anlagen längs der Landesstraße sind gemäß § 23 Abs. 2 HStrG genehmigungspflichtig. Zufahrten auf die Landesstraße sind gemäß § 19 HStrG erlaubnispflichtig. Außerdem sind die Regelungen und Verbote des § 23 – Bauliche Anlagen an Straßen – HStrG und des § 33 – Verkehrsbeeinträchtigungen – Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) zu beachten.

Hinweise und Empfehlungen

Insektenfreundliche Wiesen
 Ergänzend zu den festgesetzten Gehölzanpflanzungen sollten die unbebauten Grundstücksflächen als insektenfreundliche Wiesen angelegt werden.

Niederschlagswasserverwertung
 Anfallendes Niederschlagswasser sollte in Zisternen gesammelt und z.B. als Brauchwasser oder für die Freiflächenbewässerung verwendet werden.

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 befehlen.

Bodenbelastungen / Kampfmittel / Erdaushub
 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 Frankfurt, Dez. IV / F 41.1, Grundwasser, Bodenschutz Ost, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

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

Zur Sicherung der ordnungsgemäßen Behandlung und Verwendung von Erdaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch ist die „Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen“ in der aktuellen Fassung zu beachten und anzuwenden.

Vorschlagsliste (einheimische und standortgerechte Sträucher)

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

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 06.06.2018 (GVBl. I S. 198)

Verfahrensvermerke

Aufstellung
 Durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.05.2017

Offenlegung
 Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 09.07.2018 bis 24.08.2018

Beschluss
 Als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 28.01.2019

29. JAN. 2019
 Datum Unterschrift
 Müller Bürgermeister Baier Erster Stadtrat

Ausfertigung
 Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit der von der Stadtverordnetenversammlung am 28.01.2019 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 ausfertigt.

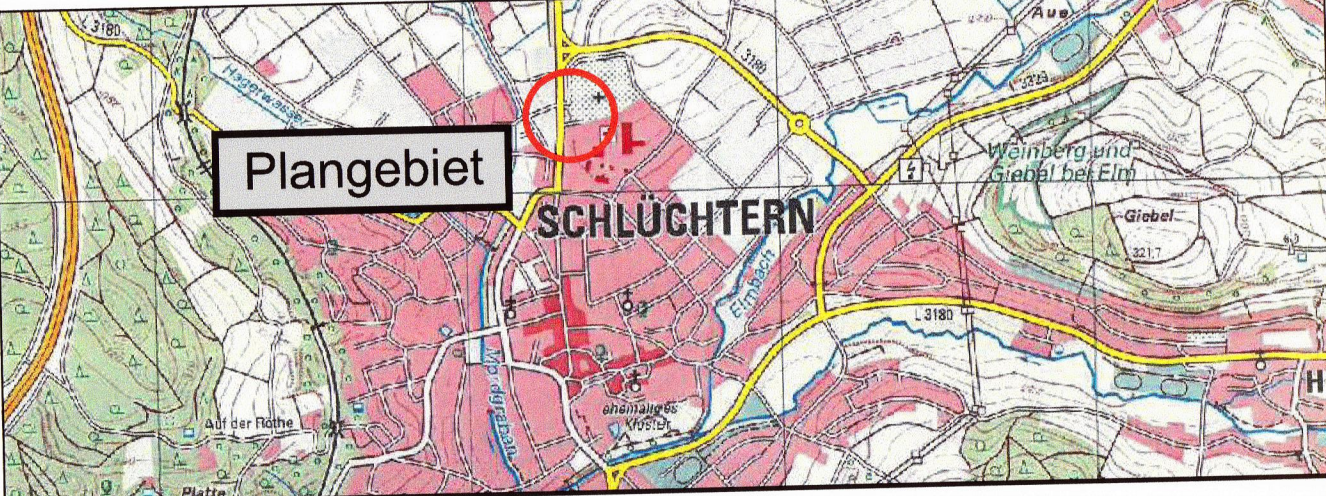
30. JAN. 2019
 Datum Unterschrift
 Müller Bürgermeister Baier Erster Stadtrat

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 Bekanntmachung am 17. MAI 2019 ortsüblich bekannt gemacht.

17. MAI 2019
 Datum Unterschrift
 Müller Bürgermeister Baier Erster Stadtrat

Übersichtskarte



Stadt Schlüchtern
 Kernstadt
 Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
 „Satzung Fuldaer Straße 30“

Maßstab : 1:1000
 Auftrags-Nr. : PB60073-P
 Stand: Dezember 2018

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