

BEBAUUNGSPLAN (NR. 4) DER GEMEINDE BREUNGESHAIN FÜR DAS GEBIET „IM SEIFEN“

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt:
Lauterbach, den 6. III. 1969

Bearbeitet:
Ing. NITDA, HANSEN
Nidda, den 3.3.1969
ANTHON BUHLE
BREMSENER-INGENIEUR
Borsdorf, den 18. III. 1969

Aufgestellt gemäß Beschluss der Gemeindevertretung:
Nidda, den 22.5.1968

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegt in der Zeit vom 28.3.1968 bis 28.4.1968

Als Satzung beschlossen von der Gemeindevertretung:
am 16.5.1969

Genehmigt vom Regierungspräsident:
Mit Ausnahme der §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

Maßstab 1:1000

Erforderliches Bodenordnungsverfahren
Umlegung im Flurbereinigungsverfahren

Alle dies im Bebauungsplan widersprechenden Festsetzungen weitergeleiteter Bauleitpläne, sowie die des Bebauungsplans Nr. 1 „Im Seifen“, werden hiermit aufgehoben.

Rechtsgrundlagen:
§§ 12, 18-22 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.60 (B.G.B.I. I S. 341)
§ 1 der zweiten Durchführungsverordnung v. 20.6.61 (G.V. Bl. S. 86)
§§ 10, 11, 16-20, 22 u. 23 der Baunutzungsverordnung v. 26.6.62 (B.G.B.I. I S. 429)

Art der baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise	Mindestgröße d. Grundstücke
		Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenz.	Geschoßflächenz.		
Wochenendhausgebiet	SW 0 I 0.1	1	0.1	0.1	offen	1200

Legende

Weitere Planzeichen:
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Baugrenze
Vorgesehene Grundstückseinteilung (unverbindlich)
Flurgrenze
Verkehrflächen:
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche (mit Langgefähr)

bestehende Gebäude
geplante Wochenendhäuser
Wasserleitung (WZapfstelle)
Mit Leitungszeichen zu belastende Fläche
Fläche nicht bebaubar
Fläche für Landwirtschaft
Versorgungsfläche
Höhenschichtlinien
Bachlauf

Zeichenverordnung vom 19.1.1965 (B.G.B.I. I Seite 21)

Das Baugebiet liegt im
"Naturpark Hoher Vogelsberg"



- Weitere Festsetzungen
- Dachgestaltung**
 - 1.1 Dachform: Satteldach oder Walddach
 - 1.2 Dachaufbauten und senkrechte Außenwände an der Traufseite in Dachgeschoss sind nicht erlaubt.
 - Neubauflächen, Grundstücksgröße**
 - 2.1 Die bebaute Fläche der Wochenendhäuser aus mindestens 30 qm betragen und darf 90 qm nicht überschreiten.
 - 2.2 Jedes Baugrundstück darf nur mit einem Wochenendhaus bebaut werden.
 - 2.3 Die auf 1000 qm festgesetzte Mindestgrundstücksgröße kann in besonderen Härtefällen auf 500 qm reduziert werden.
 - Stellung der Wochenendhäuser**
 - 3.1 Der Abstand der Wochenendhäuser untereinander aus mindestens 20 m betragen. Unterschreitungen bis auf 70 m sind nur in besonders begründeten Härtefällen zulässig.
 - 3.2 Die Wochenendhäuser sind grundsätzlich nur auf dem im Plan bezeichneten Stellen zu errichten. Abweichungen sind nur zulässig, wenn gewährleistet ist, daß der Mindestabstand nach Ziffer 2.1 zu allen vorhandenen und noch errichtbaren benachbarten Wochenendhäusern eingehalten werden kann.
 - Stoekelhöhe**
 - 4.1 Die Stoekelhöhe der Wochenendhäuser an der Ostseite wird auf max. 7,00 m festgelegt. Falls dies der natürliche Geländeverlauf nicht gestattet ist, sind entsprechende Abweichungen vorzusuchen.
 - 4.2 Ausnahmen sind nur für die Anordnungen von Einfahrten für Kellergaragen zulässig, sowie in den Fällen, in denen eine Anschüttung aufgrund der topographischen Verhältnisse eine unzumutbare Belastung bedeutet.
 - Außenwände**
 - 5.1 Der Außenputz bzw. der äußere Anstrich sind in einem dunklen, nicht glänzenden Farbton zu halten.
 - Wochenendhäuser und Garagen**
 - 6.1 Nebenabstände, außer Kleingärten für den durch die Zugleistung Nutzung vorzuziehenden Natur, sind nicht erlaubt.
 - 6.2 Die Bauweise der Kleingärten ist der des Wochenendhauses anzupassen.
 - 6.3 Neubauten und ähnliche Aufbauten sind spätestens nach dem 1. August des Jahres, in dem die Baugrenze zu überschreiten ist, zu entfernen.
 - 6.4 Das Aufstellen von Hausgeräten, wie z.B. in Wochenendhäusern, als "Anstrich" ist nicht erlaubt.
 - Stoekelhöhe**
 - 7.1 Stoekelhöhen dürfen die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Die Höhe der Stoekelhöhen ist auf 1,20 m zu beschränken. Die Höhe eines stoekelartigen Aufbaus darf 0,30 m nicht überschreiten. Die Höhe eines stoekelartigen Aufbaus darf 0,30 m nicht überschreiten. Die Höhe eines stoekelartigen Aufbaus darf 0,30 m nicht überschreiten. Jede andere Art der Stoekelbefestigung ist nicht erlaubt.
 - 7.2 Vertikale und horizontale Einfriedigungen dürfen den Höhenabstand nicht überschreiten. Ihre Höhe darf 1,20 m nicht überschreiten. Einfriedigungen als vertikale oder horizontale Einfriedigungen sind nur dann erlaubt, wenn keine Betonpfosten verwendet und gleiche Höhe vorgeplant werden.
 - Bäume, Sträucher und Hecken**
 - 8.1 Abweichend von der Hess. Regelung der §§ 89, 86 und 87 in Hess. Ausführungsgesetz zum 30.3. und 1.9.1963 wird bestimmt, daß bestehende Bäume, Sträucher und Hecken bis zu ihrem natürlichen Abgang zu dulden und zu unterhalten sind, sofern diese nicht durch die Errichtung der Wochenendhäuser beseitigt werden.
 - 8.2 Die Bestimmung des Landschaftsschutzes treten gemäß § 9 (4) Satz 2, und § 2 (5) Satz 2 des Bundesbaugesetzes nur insoweit außer Kraft, als der Durchführung des Bebauungsplanes entgegenstehen. Die Anpflanzung bodenschützender Bäume und Sträucher wird ausdrücklich freigelegt.
 - Abfälle und Müll**
 - 9.1 Müll und Abfälle sind verschlossen behältern auf den jeweiligen Grundstücken unauffällig zu lagern. Auf keinen Fall dürfen sie auf dem Grundstück eingegraben werden. Solange die Gemeinde Braunschweig keine Müllabfuhr eingerichtet hat, sind die Anlagen verpflichtet, den anfallenden Müll auf einem Müllabfuhrplatz abzuführen. Müllabfuhrplätze dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht eingerichtet werden.
 - Versorgungs- und Entwässerungsanlagen**
 - 10.1 Trink- und Brauchwasser ist den öffentlichen Zapfstellen zu entnehmen. Der Bau von Hausanschlußleitungen sowie von eigenen Brunnenanlagen wird nicht zugelassen.
 - 10.2 Zur Sicherung des Feuerschutzes wird ein Brandweiser angelegt, welcher frei von Unrat und allen störenden Einrichtungen zu halten ist. Jedes Gebäude muß an leicht zugänglicher Stelle mit einem Feuerlöcher vom Typ P 12 ausgestattet sein.
 - 10.3 Die Abwässer sind gemäß DIN 1986 Blatt 1 und 2 in eine geschlossene Grube nach § 20 Abs. 1 der Durchführungsverordnung zur 110 von 2.1.1950 zu führen. Die Grube ist jeweils nach Bedarf rechtzeitig zu leeren. Eine Verankerung der Abwässer innerhalb der Grundstücke ist unzulässig.
 - 10.4 Für die Regenwasserfallrohre wird freier Auslauf zugelassen.
 - Außenwerbung**
 - 11.1 Jegliche Art der Außenwerbung ist untersagt.
 - Feldabstand**
 - 12.1 Der Feldabstand ist durch Baugrenzen auf 30 m festgelegt. Unterschreitungen sind in Ausnahmefällen nur mit Zustimmung des Feldigentümers erlaubt, wobei eine schriftliche Abklärung über die Festlegung der genehmigten Umfang abzugeben ist.