Bebauungsplan Nr. 3

der Stadt

Schwarzenborn

"Kleingartengebiet"

Aufstellungs und Genehmigungsvermerke

Aufstelllungsvermerk

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes am 30. 9. 1992 u. 3. 12. 1992 beschlossen.

Bürgerbeteiligung

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 1. 07. 1993 bis 15. 07. 1993 öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit konnten die Bürger Anregungen und Bedenken vorbringen.

Beschluß über den Planentwurf

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplanentwurf am 1. 11. 1993 festgestellt und die Offenlegung beschlossen.

Offenlegungsvermerk

Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 18. 11. 1993 bis 20. 12. 1993 öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18. 04. 1994 über vorgebrachte Bedenken und Anregungen Beschluß gefaßt. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Schwarzenborn, den 31. MAI 1994

Der Magistrat

Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Der genehmigte Bebauungsplan ist am 31. AUG. 1994 ortsüblich im ~~der~~ Steinwald-Boten bekanntgemacht worden.

Schwarzenborn, den 31. AUG. 1994

Der Magistrat

Bürgermeister

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

Schwalmstadt, den 28. OKT. 1993

Der Landrat des Schwalm-Eder-Kreises
-Katasteramt-
Im Auftrag

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 12. Aug. 1994, Az.: 345-Schwarzenborn -11

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage:

I Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
Planzeichenverordnung (PanzVO)
Hessische Bauordnung (HBO)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Hessische Gemeindeordnung (HGO)

II Zeichnerische Festsetzungen

— — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

III Textliche Festsetzungen

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise
= Private Grünflächen - Gärten -

1.1 Die Mindestgröße der Garten wird auf 200 qm festgesetzt.
Auf den Gartenparzellen ist max. eine Gartenlaube od. Gerätehütte zulässig.

1.2 Die Grundfläche einer baulichen Anlage darf max. 10 % der Grundstücksfläche betragen, jedoch nicht mehr als 24 qm einschließlich des überdachten Freisitzes.

1.3 Der umbaute Raum einer baulichen Anlage einschließlich überdachtem Freisitz darf 60 cbm nicht überschreiten.

1.4 Bauliche Anlagen werden in offener Bauweise errichtet.

1.5 Unter Berücksichtigung der VDE-Bestimmungen 0210 Abschnitt 13 ist eine Bebauung im Bereich der 20 KV-Freileitung möglich. Der seitliche Abstand zwischen dem äußersten Leiterseil und Gebäuden muß mindestens 3 m betragen.

2.0 Besondere Festsetzungen

2.1 Die Firsthöhe der Gartenlauben/Gerätehütten darf 3,50 m nicht überschreiten.

2.2 Der Dachüberstand außerhalb überdachter Freisitze darf 0,50m nicht überschreiten.

2.3 Bauliche Anlagen sollen aus Holz errichtet bzw. mit Holz verkleidet werden.
Als Farbanstrich sollen gedeckte Farben verwendet werden. Die Dacheindeckung hat mit roten Ziegeln zu erfolgen. Ihre Beschaffenheit insbesondere ihre Ausstattung und Einrichtung, darf nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

2.4 Anbauten an die Gartenlauben/Gerätehütten sowie Einbauten von Aborten sind nicht zulässig.

2.5 Ausnahmsweise ist die Errichtung eines Kleingewächshauses mit max 5 qm Grundfläche bzw. 10 cbm umbautem Raum zulässig.

2.6 Nebenanlagen im Sinne der § 14 BauNVO und Einrichtungen für die Tierhaltung sind unzulässig.

2.7 Stellplätze dürfen nur mit einer wassergebundenen Decke versehen werden.
Die Errichtung von Garagen sowie die Überdachung von Stellplätzen sind unzulässig.

2.8 Einfriedigungen sind als freiwachsende oder geschnittene Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Darüber hinaus sind Staketenzäune zulässig.
Die Höhe darf 1,50 nicht überschreiten.

2.9 Als Bepflanzung sind standortgerechte Laubgehölze zulässig. Der Pflanzanteil immergrüner Gehölze darf 15% nicht überschreiten.
Vorhandene Laubgehölze dürfen nicht gerodet werden.

Als Ausgleichsmaßnahme für eine bauliche Anlage ist ein hochwachsender Obstbaum neu anzupflanzen.

3.0 Erschließung
3.1 Die privaten Grünflächen - Freizeitgärten - sind durch Feldwege erschlossen.
Ein weiterer Ausbau der Erschließungswege ist nicht vorgesehen.
Die Gartenbenutzer dürfen keine Fahrzeuge auf dem Straßengrundstück der L 3155 abstellen.
3.2 Der Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz ist nicht vorgesehen.