

BEBAUUNGSPLAN Nr. 9

„Auf der Schleege/Auf der Spitzeburg“
in Gieselwerder

Maßstab 1:1000 / Norden ↑

Bearbeitet: Braun - Brudniok / Burgstr. 21 / 37139 Adelosen
Architekten und Ortsplaner - Tel. 05506/7074 / Dipl. Ing. Brudniok / 26.6.2000

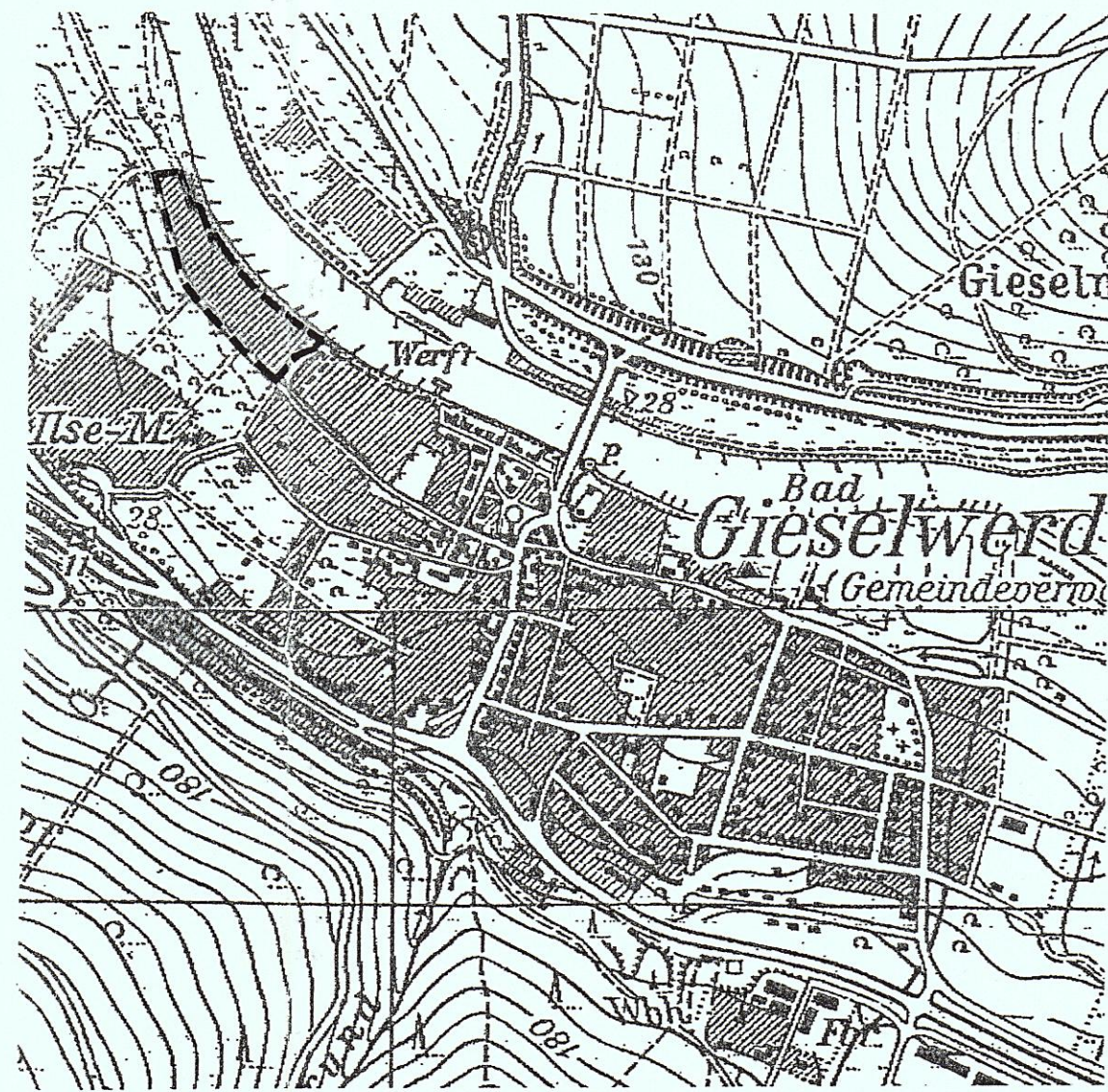
Recht 26.6.00

Urschrift*

1. / 2. / 3. / 4. — Ausfertigung*
(Abschrift/Kopie) der Urschrift

des
Bebauungsplanes Nr. 9
„Auf der Schleege/Auf der Spitzeburg“
in Gieselwerder /
Gemeinde Oberweser –
Landkreis Kassel

* Nicht Zutreffendes streichen

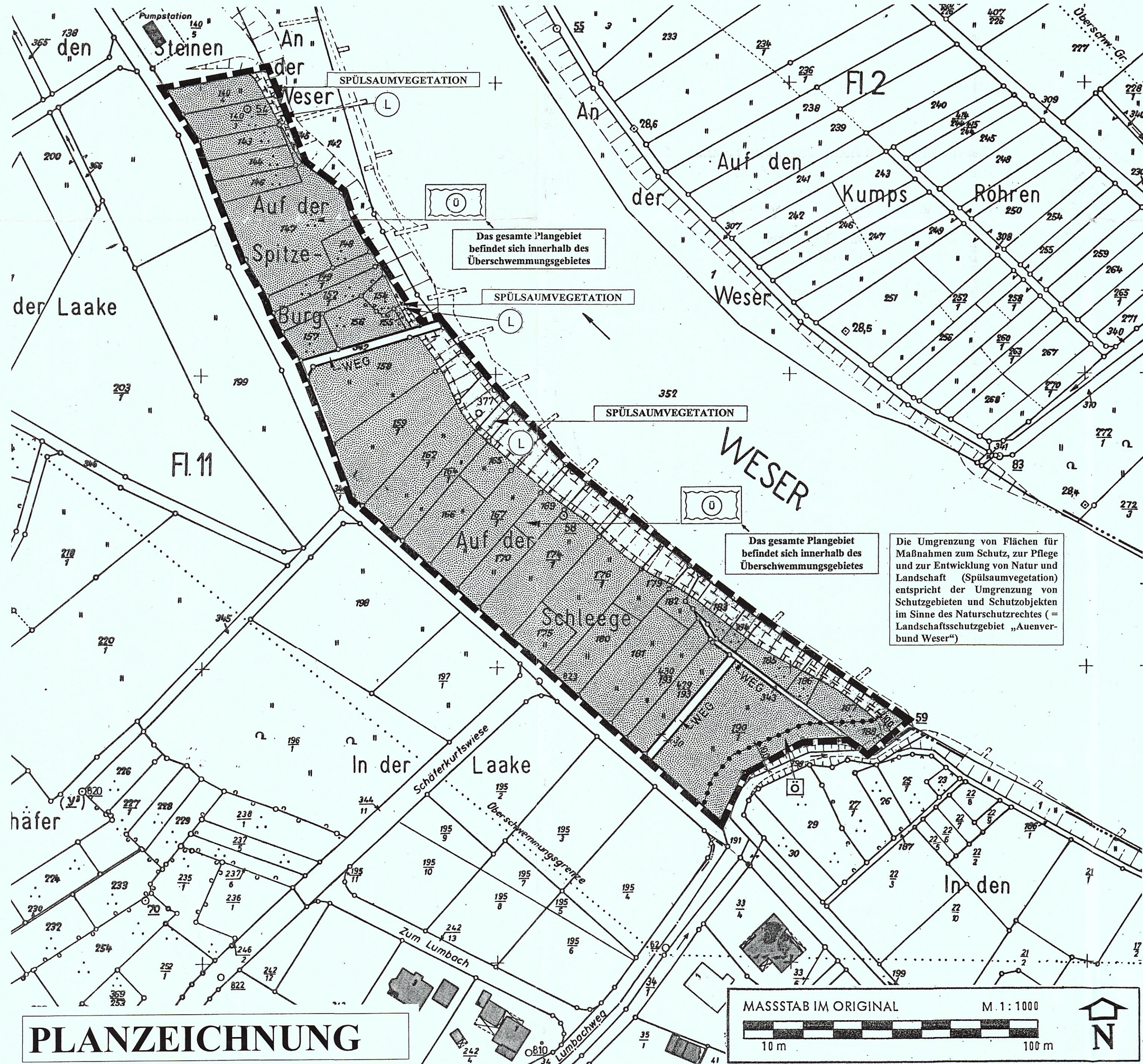


ÜBERSICHTSPLAN Maßstab 1:10.000

Norden ↑ - Plangebiet s. schwarze gestrichelte Linie

Wichtige Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan u.a.:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.97 (BGBl. I S. 2141)
2. Bauutzungsverordnung (BauVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I, S. 132 ff.)
3. Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655) i.d. geltenden Fassung
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I, S. 58 ff.)
5. Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d. geltenden Fassung



Auszug aus der Liegenschaftskarte

Maßstab 1 : 1000

Gemeinde: Oberweser
Gemarkung: Gieselwerder
Flur: 11

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 05.10.1998 übereinstimmen.

Hofgeismar, 16.10.1998

GA 3977/98

Der Landrat des Landkreises Kassel
- Katasteramt -
Im Auftrag

Wunderlich



Planunterlage : Bestandsangaben

— Flurstücksgrenze 37 Flurstücksnummer
||| Böschung

Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen:
Freizeitgärten
Öffentliche Grünflächen:

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Überschwemmungsgebiet

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung : Fußweg (Weg)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft
(Spülsaumvegetation) =
Umgrenzung von Schutzgebieten und
Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
(Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund
Weser“)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(gem. § 1 BauVO)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberweser hat in ihrer Sitzung am 04.09.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Auf der Schleege/Auf der Spitzeburg“ in Gieselwerder beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 27.08.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Beteiligung der Bürger
Die Gemeinde Oberweser hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung am 27.08.1999 unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 01.09.1999 bis 17.09.1999 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Die Gemeinde Oberweser hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 18.08.1999 beteiligt und bis 24.09.1999 Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Öffentliche Auslegung
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberweser hat in ihrer Sitzung am 2.2.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.04.2000 bis 03.05.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 15.03.2000 gem. § 4 Abs. 1 BauGB benachrichtigt worden.

Abwägungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.06.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberweser hat den Bebauungsplan Nr. 9 „Auf der Schleege/Auf der Spitzeburg“ in Gieselwerder nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 26.06.2000 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Satz 3 BauGB am 07.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Oberweser, 07. JULI 2000

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Oberweser
[Signature]
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Oberweser, 11.11.2008

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Oberweser
[Signature]
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Oberweser,

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Oberweser

Siegel Bürgermeister

Satzung / Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 9 „Auf der Schleege / Auf der Spitzeburg“ in Gieselwerder

§ 1 Geltungsbereich

Das Planungsgebiet erstreckt sich in länglicher Ausdehnung von Südosten nach Nordwesten am Weserufer in einer mittleren Breite von ca. 60 m und liegt am Westrand des Ortes Gieselwerder. Die Nordostgrenze liegt am Weserufer, die Südwestgrenze wird von einem gut befahrbaren Wirtschaftsweg markiert. Im Norden grenzt der Grillplatz mit Abwasserpumpgebäude an. Im Südosten bildet der Bachlauf des Lumbaches die Grenze.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Gieselwerder Flur 11, die Flurstücke 140/3, 140/4, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149/1, 152/1, 154, 155, 156, 157, 342, 158, 159/1, 162/1, 164/1, 165, 166, 167/1, 169, 170, 174/1, 176/1, 175, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 190/1, 343, 429/193, 430/193 bzw. umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Karte Maßstab 1:1000 eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt. Die beigelegte Karte Maßstab 1:1000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Planungsziel

Planungsziel ist die Sicherung des vorhandenen, teils wasserrechtlich, aber nicht baurechtlich genehmigten Baubestandes. Zudem soll die Nachverdichtung auf den bisher nicht bebauten Grundstücken ermöglicht werden.

§ 3 Festsetzungen

3.0 Festsetzungen für Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

(1) Auf den festgesetzten Flächen mit Kennzeichnung „private Grünflächen/Freizeitgärten“ sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck des Gartengebietes dienen.

(2) Auf jeder Gartenparzelle ist je eine ebenerdige, erdgeschossige und nicht unterkellerte bauliche Anlage zulässig, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden darf.

3.1 Festsetzungen zu Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB

(1) Im Bereich der „privaten Grünflächen/Freizeitgärten“ ist in einem Abstand von bis zu 10 m zur Vorderkante der Spülsaumvegetation (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig, Ausnahmsweise ist zur Einfriedung der Gärten die Errichtung von Zäunen mit einem Pfostenabstand von mindestens 4 m zulässig. Die vorstehenden Festsetzungen gelten nicht für die bestehenden baulichen Anlagen (s. 3.2 (3)).

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) u. 2 BauGB, § 16 (2) BauNVO)

(1) Auf den Flächen mit Kennzeichnung „private Grünflächen/Freizeitgärten“ sind auf Gartengrundstücken ab einer Größe von mind. 200 m² Grundstücksfläche ein Gartenhaus bzw. eine Gerätehütte in einfacher Ausführung zulässig. Die Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz darf 1/20 der Grundstücksgröße nicht übersteigen (Grundflächenzahl 0,05).

(2) Auf den Flächen mit der Kennzeichnung „private Grünflächen/Freizeitgärten“ ist die höchstzulässige Grundfläche je Gartenhaus bzw. Gerätehütte 24 m².

(3) Die auf den Flurstücken 147, 149/1 (152/1), 174/1, 183, 179, 430/193, 184, 185 und 187 vorhandenen Gartenhäuser und Gerätehütten erhalten Bestandsschutz.

3.3 Besondere Festsetzungen

(1) Die max. Firsthöhe der Gartenhäuser wird bezogen auf die vorhandene Geländeoberfläche auf höchstens 3,50 m festgesetzt.

(2) Fest installierte Schwimmbecken und Feuerungsanlagen sind unzulässig.

(3) Geflügel- und Kaninchenhaltung ist in den Gartengebieten in einem gebietsverträglichen Maß zulässig.

(4) Die Errichtung von gemäß diesem Bebauungsplan zulässigen baulichen Anlagen an der Grundstücksgrenze ist zulässig, wenn der Anbau auf der Nachbarparzelle sichergestellt werden kann.

(5) Einfriedungen sind in Form von Hecken und Holzzäunen sowie Maschendrahtzäunen bis 1,20 m Höhe zulässig. In den Sichtfeldern von Knotenpunkten ist die Wuchshöhe dauerhaft auf 0,80 m zu begrenzen.

(6) Einfriedungen mit Hecken sind nur parallel zur Fließrichtung der Weser zulässig.

(7) Quer zur Fließrichtung sind ausschließlich Zäune mit einem Pfostenabstand von 4 m zulässig.

(8) Die Erschließung des Gartengebietes (Wasser, Abwasserkanal, Strom, Gas usw.) ist nicht vorgesehen.

(9) Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Das Regenwasser der Dachflächen soll aufgefangen und als Brauch-/Gießwasser Verwendung finden.

(10) Der vorhandene Gehölzbestand ist zu pflegen und zu unterhalten. Bei Neupflanzungen sind nur standortgerechte Gehölze gemäß folgender Pflanzliste zulässig:
Bäume: Feldahorn (Acer campestre), Vogelkirsche (Prunus avium), Elsbeere (Sorbus torminalis), Obstbäume in verschiedenen Sorten, Obststräucher in verschiedenen Sorten.
Sträucher: Brombeere (Rubus fruticosus), Holunder-Schwarzer (Sambucus nigra), Hartpappel-Roter (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Holunder-Roter (Sambucus racemosa), Hundrose (Rosa canina), Pfaffensticheln (Euonymus europaeus), Schlehe (Prunus spinosa), Schneeball (Viburnum opulus).

Heckenpflanzen: Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre).

(11) Bei Schäden, die durch Hochwasser entstehen, können keine Ersatzansprüche geltend gemacht werden.

(12) Entlang der Südostgrenze am Lumbach wird auf den Grundstücken Flurstücke 190/1, 343, 187, 188 ein 10 m breiter Geländestreifen als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt.

(13) Im Nordwesten des Grundstücks Flurstück 190/1 wird ein Weg in 3 m Breite zwischen den Wegegrundstücken Flurstück 343 und 340/1 festgesetzt.

(14) Bei Errichtung zulässiger baulicher Anlagen ist je angefangene 6 m² Versiegelung ein einheimischer und standortgerechter Einzelbaum (Stammumfang > 20 cm) zu pflanzen.

(15) Das dauerhafte Abstellen von Pkw und das Aufstellen von Wohnwagen ist unzulässig.

(16) Es sind nur Chemietoiletten zulässig. Die vor Inkrafttreten dieser Satzung vorhandenen Toiletten-Anlagen einschließlich vorhandener Leitungen sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Diese Anlagen und Leitungen erhalten Bestandsschutz. Vorhandene Toilettenanlagen sind entsprechend der Abwasseranbindung an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen.

(17) Die ganzjährige Lagerung vom Baumschnitt ist im Überschwemmungsgebiet unzulässig.

(18) Fassaden sind nur aus dunkelbraun gehaltenem Holz (Anstrich oder deckend) der Farbreihe BRAUN der RAL Farbkarte 840 HR zulässig; und zwar RAL Farbtöne 8014 (Sepiabraun), 8015 (Kastanienbraun), 8017 (Schokoladenbraun), 8008 (Olivbraun), 8011 (Nußbraun) und 8012 (Rotbraun) sowie Mischungen der genannten Farbtöne.

Hinweis: Der Neubau von Gartenhäusern und Gerätehütten in einfacher Ausführung bedarf im jeweiligen Einzelfall der wasserrechtlichen Befreiung gemäß § 71 HWG durch die Wasserbehörde des Landkreises Kassel.