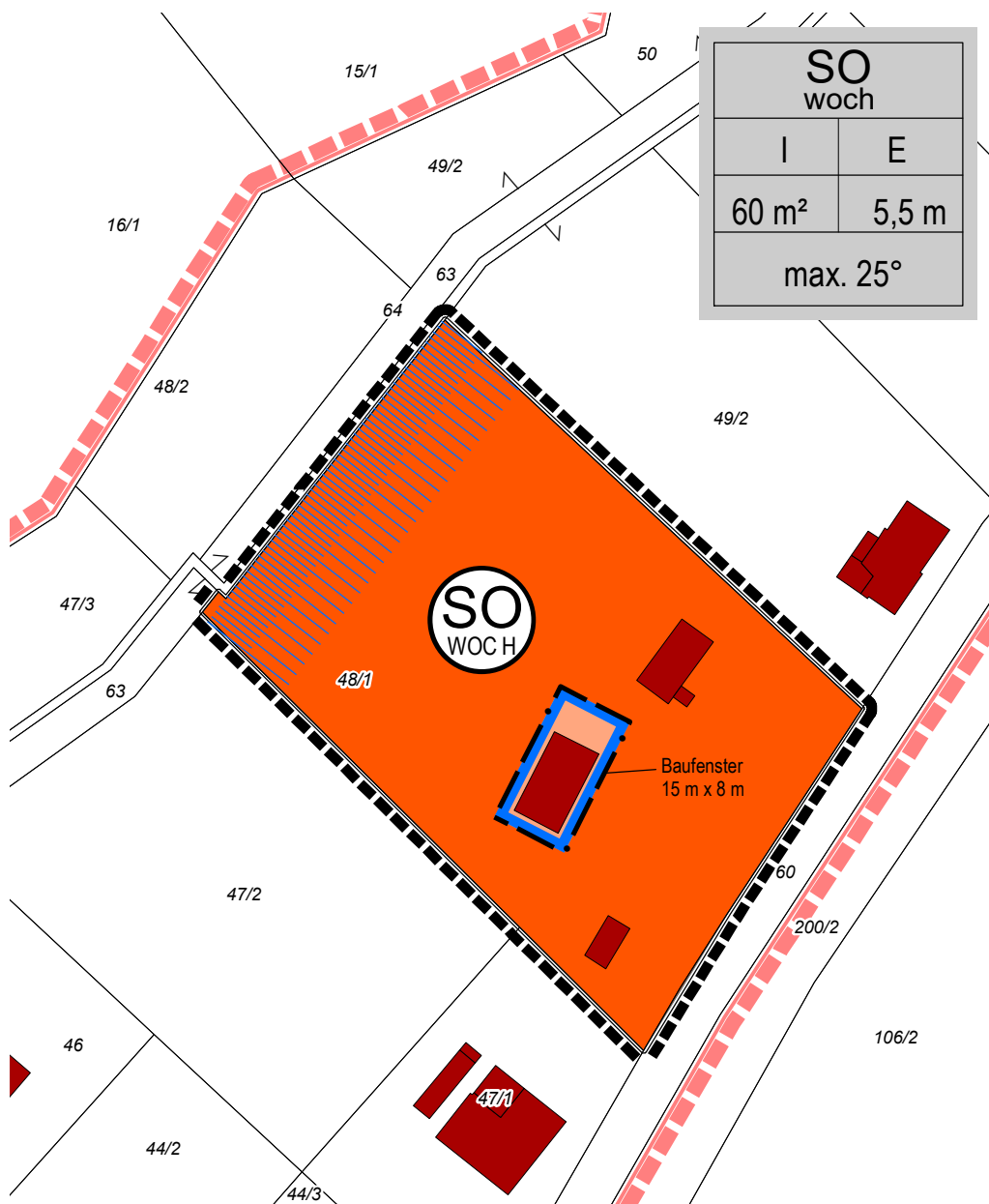


Planzeichnung M 1 : 750



Planzeichen

1. Grenzen

Grenze des Bebauungsplans Nr. 9

Grenze der 1. Änderung

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

Sondergebiet Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 + 23 BauNVO)

Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
max. Geschossfläche	max. talseitige Traufhöhe
Dachneigung	

4. Sonstige Planzeichen

Flurstück lt. ALK Gebäude lt. ALK

Gewässerrandstreifen

Textliche Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahme "Festsetzungen durch Text", Bebauungsplan Nr. 9 "Ibachtal", Helsa - OT Helsa

(rechtsverbindliche Fassung | Genehmigungsverfügung gem. RP Kassel vom 12.04.1985)

Die Mindestfläche der Baugrundstücke beträgt 600 m². Die zulässige Grundfläche der Gebäude beträgt 60 m² abzüglich der Geschossfläche des etwaigen Untergeschosses. Bei Gebäuden in Hanglage ist unter Einhaltung der Gesamtgeschossfläche von 60 m² ein entsprechender Ausbau des Untergeschosses zulässig. Jedes Grundstück darf nur mit einem Wochenendhaus bebaut werden. Die Traufhöhe darf 3,50 m nicht überschreiten und die Traufe nicht länger als 12,00 m sein. Bei Gebäuden in Hanglage ist talseitig eine Traufhöhe von max. 5,50 m zulässig.

Begriffsbestimmung

Wochenendhäuser sind Einzelhäuser, die dem nicht ständigen Aufenthalt einer Familie mit anderweitigem Wohnsitz dienen. Die Benutzung von Wochenendhäusern zu ständigen Wohnzwecken ist untersagt. Ebenso ist das Aufstellen und Nutzen von Wohnwagen aller Art sowohl kurzfristig als auch für längere Zeitabstände untersagt.

Dacheindeckung

Farbtöne der Dachhaut braun, dunkelgrau oder schwarz.

PKW-Stellplätze

Zulässig sind offene und überdachte Stellplätze, jedoch keine Garagen (je Grundstück ist 1 Stellplatz anzulegen).

Brandschutz

Die Grundstücke sind überwiegend von zu starkem Baum- und Strauchbewuchs freizulegen. Einfriedungen, die eine Begehung der Grundstücke behindern, sind unzulässig. Pflanzstreifen entlang der Grenzen sind bis max. 1,50 m Breite auf eigenem Grundstück möglich. Je Gebäude sind 3 Stück Pulverlöscher der Schutzklasse A, B und C mit je 12 Kilo Inhalt anzubringen. ALTERNATIV: Kleinere Löscher mit gleichem Gewicht.

Die vorhandenen Gebäude genießen auch bei Unterschreitung des sonst erforderlichen 35 m Waldabstandes Bestandsschutz.

Die sich aus der Herstellung der Erschließungsanlagen ergebenden Böschungen oder Abstützungen sind, soweit sie über die öffentliche Wegefläche hinausgehen, von dem angrenzenden Grundstückseigentümer zu übernehmen.

Bis zur Herstellung der Entsorgungsanlagen ist das Brauchwasser in geschlossenen Gruben, Mindestgröße 3 m³, zu sammeln. Die ordnungsgemäße Entleerung der Gruben ist nachzuweisen.

Schwimmbäder sind bis zu einem Fassungsvermögen von 50 m³ auch im Bereich der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind als Löschwasserreserve zur Verfügung zu stellen.

Die Außenhaut der Gebäude ist in gedeckter Holzverblendung bzw. mit gedecktem Anstrich auszuführen.

Hinweis: Bei Funden von Bodendenkmälern ist das Landesamt für Denkmalpflege Hessen in Marburg unverzüglich zu verständigen.

Ergänzende Hinweise (Stand 4/2020)

Gewässerrandstreifen: Es gelten die Verbotstatbestände gem. WHG und HWG.

Baumschutz: Auf die Einhaltung der DIN 18920 wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bebauungsplans (§ 2 BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Helsa hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "Ibachtal", im Sinne des § 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit den Festsetzungen nach § 9 BauGB am 26.09.2019 als vereinfachtes Verfahren nach §§ 13 + 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.02.2020 ortsüblich bekanntgegeben.

Helsa, den

.....
Bürgermeister Küthe

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Gemeindevertretung Helsa hat die Offenlegung der 1. Änderung des B-Plans am 26.09.2019 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung mit Angabe von Ort und Dauer erfolgte am 13.02.2020. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass während der Offenlegung Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden können. Die Offenlegung erfolgte vom 20.02.2020 bis 23.03.2020. Zeitgleich erfolgte die Bekanntmachung und Veröffentlichung der Planunterlagen über das Internetportal der Gemeinde Helsa.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.01.2020 mit einer Frist vom 03.02.2020 bis 06.03.2020 um Stellungnahme zur Planung aufgefordert worden. Sie wurden über die Auslegung der Planunterlagen unterrichtet.

Helsa, den

.....
Bürgermeister Küthe

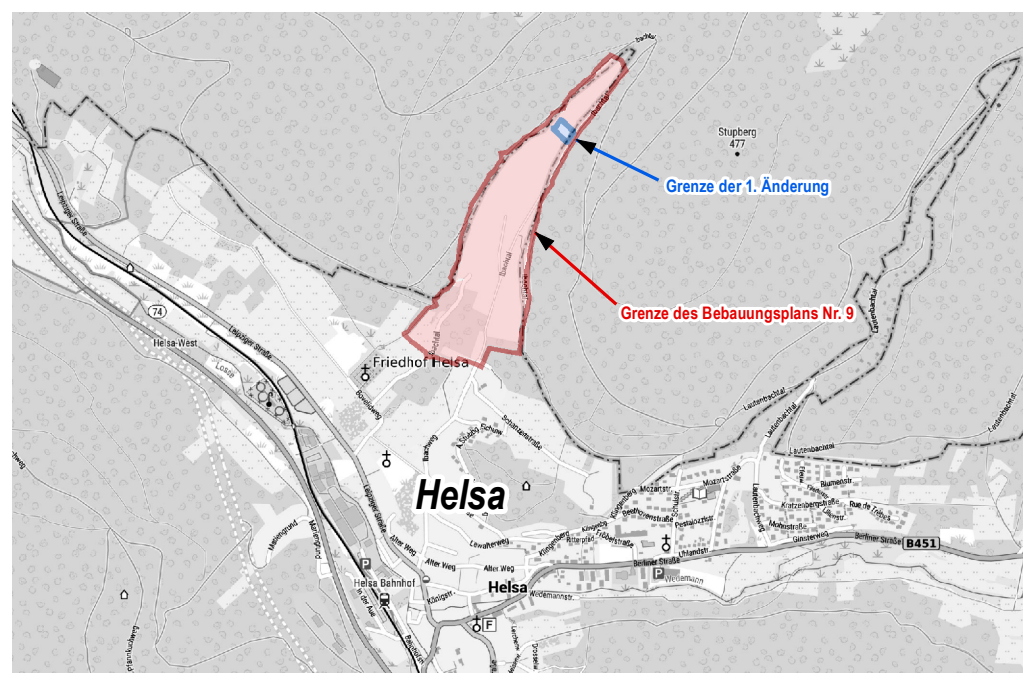
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 und 3 BauGB) / Ausfertigung

Die Gemeindevertretung Helsa hat am die öffentlichen und privaten Belange nach § 1 (7) BauGB abgewogen und die vorliegende Planung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht, mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "Ibachtal" in Kraft.

Helsa, den

.....
Bürgermeister Küthe

Übersichtskarte M 1 : 15.000



Übereinstimmungsvermerk

Gemeinde: Helsa Gemarkung: Helsa
 Flur: 7 Maßstab: 1 : 750

Es wird bescheinigt, dass die in der Planzeichnung dargestellten Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Hofgeismar, den

.....
 Amt für Bodenmanagement Korbach
 - Außenstelle Hofgeismar -

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)
- Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG)

Auftraggeber:		Gemeinde Helsa
Planinhalt:	B-Plan Nr. 9, "Ibachtal", 1. Änderung Helsa - OT Helsa - Entwurf -	
Planersteller:		Ingenieurbüro Wenning - LANDSCHAFTSARCHITEKTUR Tel.: 0561-711630 Fax: 0561-711639 Mail: kontakt@ib-wenning.de
Zeichner: Wetzel	Ausrichtung: 	Maßstab: 1 : 750
		Datum: 06.04.2020