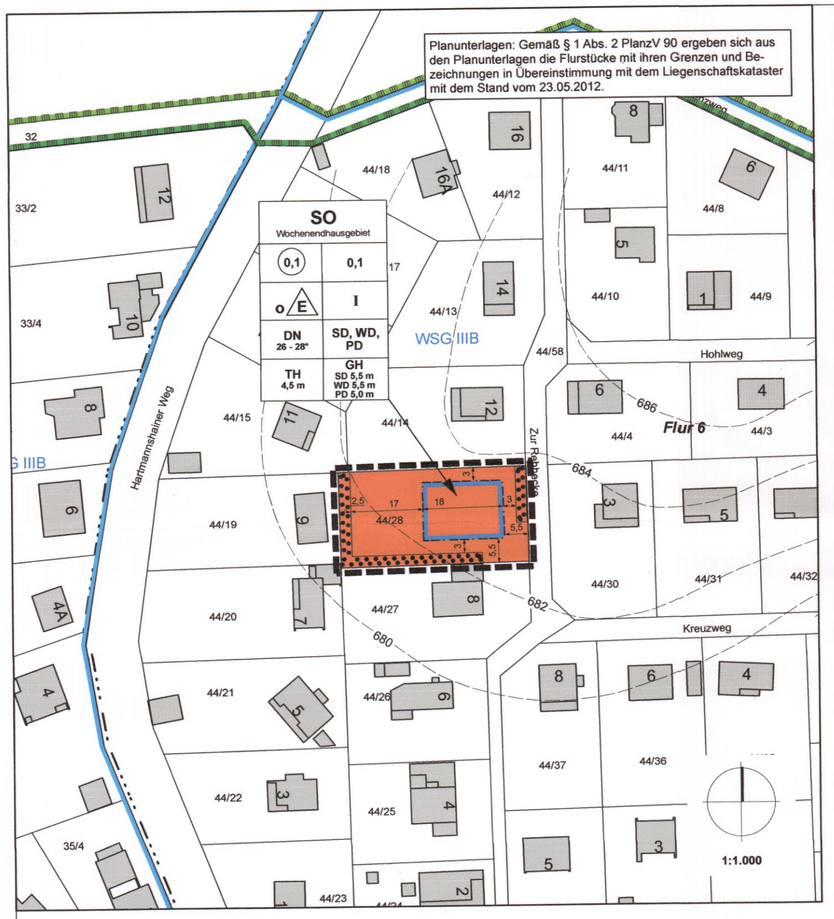


A. RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509 m.W. v. 30.07.2011)
BauNVO - Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 vom 22.04.1993
HBO - Hessische Bauordnung i.d.F. vom 15.11.2011
PlanzV 90 - Planzeichenverordnung 1990, 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990

B. ZEICHENERKLÄRUNG, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet - Wochenendhausgebiet

Das Wochenendhausgebiet dient Naherholungszwecken und dem Wochenend- und Freizeitwohnen. Zulässig sind nur Wochenendhäuser für den zeitlich begrenzten Aufenthalt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 (0,1) Geschoßflächenzahl

2.2 0,1 Grundflächenzahl

2.3 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2.4 Höhe der baulichen Anlagen

TH 4,5 m Traufhöhe als Höchstmaß

z. B. **GH 5,5 m** Gebäudehöhe als Höchstmaß (s. Planzeichnung)
(SD = Satteldach, PD = Pultdach, WD = Walmdach)

Bezugspunkt der festgesetzten Höhen:

Die Traufhöhe (TH) wird gemessen an der talseitigen Außenwand des Gebäudes, vom Anschnitt des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut. Werden an der Talseite unterschiedliche Höhen gemessen, so ist die mittlere Höhe anzunehmen (Interpolation der Ecken des Hauptgebäudes - talseitig).

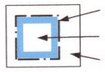
Für die Ermittlung der Gebäudehöhe (GH) gilt ebenfalls die talseitig vorhandene natürliche Geländehöhe.

3. Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Flächen

3.1 o Bauweise

3.2 E nur Einzelhäuser zulässig

3.3 Baugrenze und nicht überbaubare Fläche



4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1 Maßnahmen

Flächenversiegelungen: Erschließungswege, Stellplätze, Zuwege und Terrassen sind unbefestigt zu belassen oder in wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Ökoporenpflaster, breitfugiges Rasenpflaster, Rasengittersteine o. ä.) herzustellen.

Niederschlagswasser: Die flächige Versickerung über die belebte Bodenzone bei geeigneter Untergrundbeschaffenheit wird festgesetzt. Alternativ oder in Ergänzung besteht die Möglichkeit das Niederschlagswasser in einer Zisterne aufzufangen und zu verwenden.

4.2 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Das vorhandene Gehölz aus Sträuchern und Laubbäumen ist grundsätzlich zu erhalten. Die Herausnahme von zu groß gewordenen Einzelbäumen bzw. das auf den Stock setzen zu groß gewordener Sträucher ist in Teilabschnitten von ca. 5-10 m Länge alle 2-4 Jahre zulässig.

5. Sonstige Planzeichen

5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5.2 *Flur 6* Flurnummer

5.3 Flurgrenze

5.4 z. B. 7/1 Flurstücksnummer/ -grenze und Grenzstein

5.5 Gebäudebestand

5.6 132 Höhenlinien (unverbindlich übernommen aus dem Ursprungsbebauungsplan)

5.7 4 Bemaßung (z. B. 4,0 m)

5.8 Wasserschutzgebiet

5.9 Vogelschutzgebiet (Vogelsberg)

5.10 Flora-Fauna-Habitat (FFH Hoher Vogelsberg 5421-302)

C. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - GESTALTUNGSSATZUNG

(bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan (vom 28.01.1977) und § 81 HBO

1. Dachgestaltung

1.1 Dachform und Dachneigung

Im Sondergebiet "Wochenendhausgebiet" sind Sattel-, Pult- und Waldächer mit einer Dachneigung von 26-28° zulässig.

1.2 Dacheindeckung

In allen Baugebieten sind Dacheindeckungen in den Farbvarianten Rot bis Braun und in Grautönen zulässig, glasierte und reflektierende Materialien sind unzulässig. Außerdem sind Dachbegrünungen und Solaranlagen (sowohl solarthermische Anlagen als auch Photovoltaikanlagen) zulässig; aufgeständerte Solaranlagen sind unzulässig.

2. Stellplätze

Für den Nachweis der Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde.

3. Einfriedungen

Für Einfriedungen zulässig sind Drahtgeflecht- und Holzlattenzäune in senkrechter Gliederung bis zu einer Höhe von 1,50 m über dem gewachsenen Boden. Die Zäune sind mit Laubsträuchern abzupflanzen (einreihige Pflanzung, Pflanzabstand 0,75 m) oder mit dauerhaften Kletterpflanzen zu beranken (1 Pflanze je 2,5 lfd. m. Zaun). Die Einfriedungen sind ohne Sockel herzustellen.

4. Abfallbehälter

Abfallbehälter und sonstige Müllboxen sind in bauliche Anlagen zu integrieren oder mit einem Sichtschutz zu umgeben und zu beranken. Zur Bepflanzung werden die Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation (s. Begründung) empfohlen.

D. NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB), HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B, die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

2. Denkmalschutz und Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

E. AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 27.01.2015 beschlossen. Der Beschluss wurde am 04.02.2015 bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Termin der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurde am 04.02.2015 bekannt gemacht und vom 12.02.2015 bis einschl. 13.03.2015 durchgeführt.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 29.01.2015.

4. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 27.05.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Grebenhain, 01.06.2015

(Siegel) GEMEINDE GREBENHAIN, VOGELSBERGKREIS 3

Stang (Bürgermeister)

5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 09.09.15 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am 09.09.15 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermann Einsicht in der Stadtverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

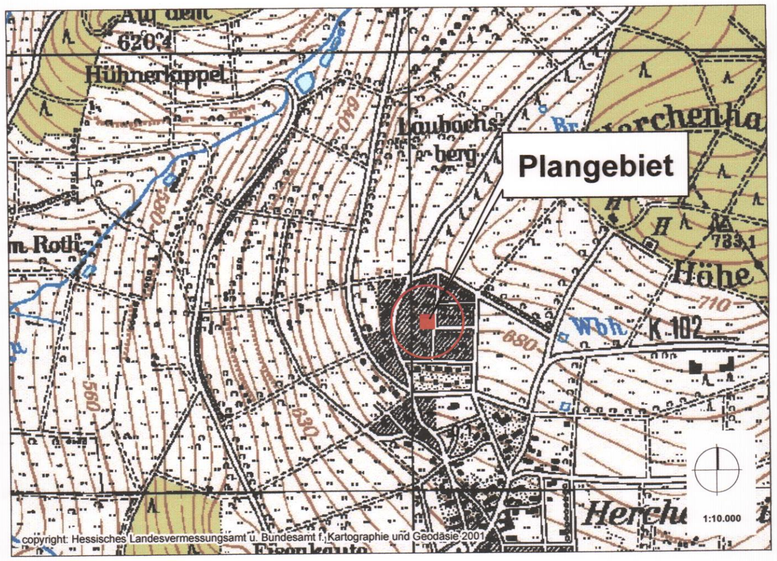
Grebenhain, 28.09.2015

(Siegel) GEMEINDE GREBENHAIN, VOGELSBERGKREIS 3

Stang (Bürgermeister)

SATZUNG

1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 2 "Herchenhain"
Ortsteil Herchenhain, Gemeinde Grebenhain



GEMEINDE GREBENHAIN
36355 GREBENHAIN, Hauptstraße 51
TEL.: 06644-9627-0, FAX: 06644-9627-22

MAßSTAB:	PLANUNGSSTAND:	DATUM:	BLATT:	GEZEICHNET:	BEARBEITET:
1:1000	Satzung	27.05.2015	1	Hofmann	Hofmann

PLANUNGSBÜRO HOFMANN
35410 HUNGEN, AM HIRTENWEG 4
TEL.: 06043-9840180, FAX: 06043-9840181
E-Mail: R.Hofmann@Hofmann-Plan.de