

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Sondergebiet – Apart-Hotel-Anlage**
Zulässig ist die Errichtung einer Apart-Hotel-Anlage. Darüber hinaus ist die Errichtung von Ferienhäusern im dafür gekennzeichneten Baufeld zulässig. Vorgesehen sind am Ortsausgang in Richtung Rodholz in der Nähe des Teamtowers 20 Ferienhäuser für zwei bis vier und zehn für vier bis acht Personen. Dazu kommt ein Empfangsgebäude mit Lager, Kiosk und Café.
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit der jeweils festgesetzten max. Gebäudehöhe. Bezugspunkt ist jeweils die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFFB EG)
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind im Bebauungsplan festgesetzt.
Je 500 m² Grundstücksfläche ist min. 1 Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 – 16 cm gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
 - Grundstücksfreiflächen**
 - Innerhalb des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Apart-Hotel-Anlage“ sind mindestens 20% der Grundstücksflächen als Vegetationsflächen mit Laubgehölzen zu bepflanzen.
 - Ebenendige Stellplätze sind so herzustellen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen. Sie sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen (sh. Planzeichen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) zulässig.
 - Je angefangene 5 Stellplätze ist auf den Grundstücksflächen ein standortgerechter Laubbau zu pflanzen mit der Mindestqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16cm.
 - PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen (weilfügliges Pflaster, Schotterrasen o.ä.)
- Gestalterische Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 81 HBO)
- Außenwände und Fassaden**
Außenwände sind in Materialität und Farbgebung der im Kulturlandschaftsraum vorhandenen und traditionell verwendeten Baustoffe und Farben anzugleichen.
 - Zulässige Verkleidungen sind Verschindlungen und Verbetterungen aus heimischen Holzarten, Verschiefungen und Ziegelbehang im Bereich der Giebel- oder Wertsseiten. Die Produkte müssen auf den Gebäudetypus abgestimmt sein. Wellplatten aus Kunststoff und Metall, Riemchenverkleidungen, Ziegelverblendungen, Kunststoffe, Mosaik- und Keramikverkleidungen sind unzulässig. Der Sockelbereich des Gebäudes ist hiervon ausgenommen.
- Dächer**
Unzulässig sind hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien sowie andere Farbtöne als Rot-, Braun- und Schwarztöne, die sich nicht aus der historisch gewachsenen Dachlandschaft begründen lassen. **Blaue, grüne, gelbe** oder sonstige das Ortsbild störende Farbgebungen und Beschichtungen sind unzulässig.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch - **BauGB**, Baunutzungsverordnung - **BauNVO**, Hessische Bauordnung - **HBO**, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** - Hessische Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung - **HAiTBodSchG**, Planzeichenverordnung - **PlanzV 90**, Wasserhaushaltsgesetz - **WHG** in der jeweils gültigen Fassung

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung am 29.08.2013 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.07.2014 ortsüblich bekannt gegeben.
- Öffentlichkeitsbeteiligung**
Der Termin der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 11.07.2014 bekannt gegeben. Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 14.07.2014 bis einschl. 18.07.2014.
Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 12.09.2016 bis einschl. 12.10.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes wurde am 02.09.2016 bekannt gegeben.
- Beteiligung der Behörden**
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 17.09.2013
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 02.09.2016.
- Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 17.11.2016 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Die baugestalterischen Festsetzungen wurden gemäß § 81 HBO ebenfalls am 17.11.2016 beschlossen.
Poppenhausen, den 25.11.2016

M. Weifrich (Bürgermeister)
- Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes**
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 25.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am 15.11.2016 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan zu jedermann Einsicht in der Gemeindeverwaltung, Abteilung Bauamt bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Poppenhausen, den 25.11.2016

M. Weifrich (Bürgermeister)

Massnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

Im Bereich festgesetzter Pflanzungen sind die im Folgenden genannten Baum- und Straucharten zu verwenden.

Bäume 1. Ordnung (über 20 m Höhe)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus rubra	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Baumarten 2. Ordnung (bis 20m Höhe)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Straucharten

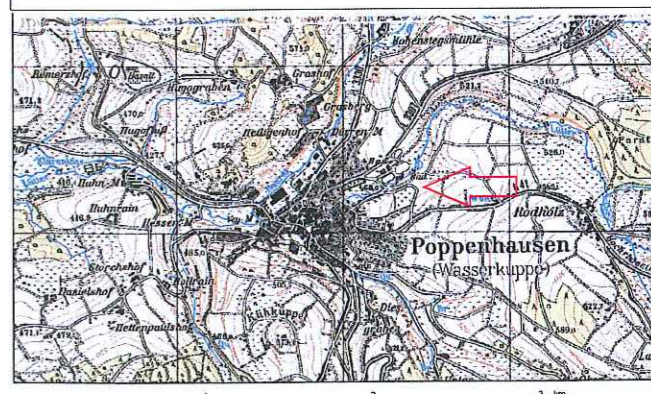
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehndorn
Salix spec.	Weiden ins Arten
Sambus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

Bäume sind in der Mindestqualität „Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm“ zu pflanzen, Sträucher in der Mindestqualität „Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 100-150cm“.

- Hinweise**
Archäologische Denkmalpflege
Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler (Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde) entdeckte, sind diese nach § 20 Denkmalschutzgesetz (DschG) unverzüglich der Unter Denkmalschutzbehörde zu melden.
- Maßnahmen zur Versickerung von Oberflächenwasser sind mit dem Kreisausschuss des Kreises Fulda, Fachdienst Bauen und Umwelt, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz abzustimmen.
- Stromversorgung durch OsthessenNETZ**
Die von der Trafostation ausgehenden, in den privaten Verkehrsflächen zu verlegenden Stromversorgungsleitungen sind durch ein Leitungsrecht zugunsten von OsthessenNETZ dauerhaft zu sichern.

Bebauungsplan „TOURISMUS IM HOLLERGRUND“

Gemeinde Poppenhausen
Ortsteil Poppenhausen



Copyright (c) Hessisches Landesvermessungsamt (2000)

GEMEINDE POPPENHAUSEN

VON - STEINRÜCK - PLATZ 1
36163 POPPENHAUSEN
TEL. 06658 9600-0
FAX. 06658 9600-22

Maßstab: 1 / 1000
Planungsstand: Sitzung November 2016

RENATE BECKER, DIPL. ING.
Architektin - Stadtplaneurin
Dipl.-Ing. Ulrich Gropp
Landschaftsarchitekt
Landwehr 11
36100 Fulda
Tel. 0661 - 8 30 92
M. gropp@uldg@aol.com

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet m. d. Zweckbestimmung: **Apart-Hotel**
Nutzungscharakter: **SO**
Baugebiet gem. BauNVO: **0,35** **0,25**
Geschossflächenzahl: **0,35** **0,25**
Grundflächenzahl: **0,35** **0,25**
FH max. z.z. B. 6,70 m

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
§ 9 Abs. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

Verkehrsfächen
Öffentliche Verkehrsfläche
Private Verkehrsfläche

Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Landwirtschaftlicher Weg

Fläche für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung u. Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB

Ermächtigung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 bis 11 BauNVO

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
RRB als offener Erdbaukörper (offener Kanal)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze der räumlichen Geltungsbereichs
Stellplätze

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
Erklärung der Kartengrundlage am Beispiel:
vorh. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
vorh. Gebäude
vorh. Topographie mit Böschungen, Gräben
vorh. öffentliche Verkehrsflächen

Ermächtigung
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
sh. der textl. Festsetzungen

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
Erklärung der Kartengrundlage am Beispiel:
vorh. Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
vorh. Gebäude
vorh. Topographie mit Böschungen, Gräben
vorh. öffentliche Verkehrsflächen