

# **SATZUNG**

## **der Gemeinde Fuldatal, OT Wilhelmshausen**

**über die Festlegung der Grenzen des zusammenhängend bebauten Ortsteiles und die  
Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den Planbereich "Unterer Rehwinkel",**

### **Fuldatal-Wilhelmshausen**

#### **Aufgrund**

des § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I.1993 S. 622), § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446), des § 8 a des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446 ff), des § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I S. 534) und der Hauptsatzung der Gemeinde Fuldatal in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 19.05.1993 hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 03.05.1995 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **GELTUNGSBEREICH**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wilhelmshausen in der Flur 3, Gemarkung Wilhelmshausen folgende Grundstücke: 8/8; 124/3 tlw.; 100/9; 100/11 tlw. und 100/12 twl.

Im anliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieser Satzung ist, wurde der Geltungsbereich gekennzeichnet.

#### **§ 2**

##### **ERGÄNZENDE PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE EINBEZOGENEN**

##### **GRUNDSTÜCKE NACH § 1**

Die Einbeziehung erfolgt aussch. zu Gunsten Wohnzwecken dienenden Vorhaben. Es sind nur eingeschossige Einfamilienhäuser mit ausgebautem Dachgeschoß zulässig, (reines Wohngebiet (WR)) nach den Maßgaben der Baunutzungsverordnung.

a) Die Grundstücksgröße soll mind. 500 m<sup>2</sup> und max. 750 m<sup>2</sup> betragen.

- b) Das Maß der baulichen Nutzung beträgt  
 Grundflächenzahl (GRZ) = 0,2 und  
 Geschößflächenzahl (GFZ) = 0,4.
- c) Die Traufhöhe wird talseitig auf max. 4,5 m festgesetzt.  
 Dachform: Satteldächer.  
 Dachneigung: 38 bis 47°  
 Auf Nebengebäuden sind Grasdächer zulässig. Die Firstrichtung hat sich an Ost-West-Ausrichtung zu orientieren.
- d) Der Abstand baulicher Anlagen von öffentlichen Wegeflächen muß mindestens 5 m betragen.
- e) Das Regenwasser soll in Zisternen zur Gartenbewässerung und zur Nutzung im Gebäude (Toilettenspülung, Autowäsche u.a.) gesammelt werden. Die Erschließungsstraßen werden nach einem eigenen Plan- und Genehmigungsverfahren ausgebaut.
- f) 70 % der Grundstücksflächen sind als Gartenflächen zu gestalten; davon sind 1/3 mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (Sträucher, Bäume) zu bepflanzen (Ausgleichsfläche für Natureingriffe auf dem privaten Baugrund).

#### ARTENLISTE

##### Bäume

Hainbuche - *Carpinus betulus*  
 Stieleiche - *Quercus robur*  
 Weißbirke - *Betula pendula*  
 Winterlinde - *Tilia cordata*  
 Vogelbeere - *Sorbus aucuparia*  
 Traubeneiche - *Quercus petraea*

##### Sträucher:

Faulbaum - *Rhamnus frangula*  
 Hartriegel (Roter) - *Cornus sanguinea*  
 Haselnuß - *Corylus avellana*  
 Holunder (Schwarzer) - *Sambucus nigra*  
 Hundsrose - *Rosa canina*  
 Brombeere - *Rubus fruticosus*  
 Salweide - *Salix caprea*  
 Schlehe - *Prunus spinosa*

Die 5 m breite Fläche für Gehölzanpflanzungen entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist mit ufertypischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

#### ARTENLISTE

##### Bäume

Bruchweide - *Salix fragilis*  
 Roterle - *Alnus glutinosa*

##### Sträucher:

Hartriegel (Roter) - *Cornus sanguinea*  
 Haselnuß - *Corylus avellana*  
 Schneeball - *Viburnum opulus*

- g) Der im Plangebiet anfallende Baugrubenaushub ist auf dem jeweiligen Baugrundstück zu belassen. Er ist so abzulagern und so zu profilieren, daß das vorhandene Gelände keine augenfällige Veränderung erfährt und der Abfluß wild abfließenden Wassers auf Nachbargrundstücke nicht verstärkt wird. Dabei dürfen Aufwallungen maximal 0,80 m hoch angelegt werden. Sie sind auch entlang der Grundstücksgrenzen möglichst als gemeinschaftliche Anlage benachbarter Grundstücke mit Böschungen im Verhältnis 1 : 1,5 zulässig und lösen dort Abstandsflächen im Sinne der Hess. Bauordnung nicht aus. Angelegte Aufwallungen sind zu bepflanzen.

Vorstehende Forderungen gelten nicht für evtl. vorhandenen belasteten Bodenaushub.

- h) Die Ersatzfläche, die im Lageplan an der Westseite und im Bereich zwischen Spielstraße und gemeindlicher Erschließungsstraße festgesetzt ist, wird den privaten Baugrundstücken im WR (Eingriffsgrundstücke) zugeordnet.

### § 3

#### INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung gem. § 12 BauGB in Kraft.

Fuldata, den 20.06.1995  
Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Fuldata

  
Stoppel  
Bürgermeister



Siegel

Die Satzung wurde am ...06..07..1995.....in der HNA Nr. ...40/95.....bekanntgemacht.  
Damit ist die Satzung ab dem .07..07..1995. rechtswirksam.

#### ANLAGEN

Plan mit Begründung