

- PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN
- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung
 - Bauzone (darf nicht überbaut werden)
 - Überbaubare Grundstücksflächen
 - Vorgezeichnete Bebauung
 - (Stellplätze (obligatorisch))
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - öffentliche Wirtschaftswege
 - öffentliche Fußwege
 - öffentliche Parkplätze
 - Stellplätze
 - Gemeinschaftsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Fußwege
 - Flächen für die Forstwirtschaft
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Wasserflächen
 - Grünflächen
 - Parkanlagen
 - Spielplatz
 - Bodeplatz
 - Uniformstation

- A) Allgemeine Festsetzungen
1. Waldschutz: In dem Bereich bis zu 30,00 m Entfernung vom Wald sind unzulässig:
 - a) jede Art von Gebäuden (auch solche, die nicht bebauungsfähig sind)
 - b) offene Feuerstellen (z.B. Gärtnereien, offene Kamine, Feuerstellen)
 - c) jede Art von Müllabfällen (Müllhaufen, Container), in denen brennbares Material abgelagert werden kann.In dem Bereich bis zu 100,00 m Entfernung vom Wald sind alle Öffnungen von Bauschutt (Stoffabfälle) mit Fundamentfüllungen anderer Konstruktion zu versehen.
 2. Schutz der Kreisläufe: Durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Einfriedungen oder Bepflanzungen, ist sicherzustellen, daß zwischen der Kreisstraße und den Grundstücken keine Fußgänger- oder Fahrzeugverbindungen möglich sind. Die Kreisstraße darf nur über die Einweiseräume mit der Straßenverwaltung ausgeführt werden. Zur- und Abgänge betreten, betreten oder verlassen werden.
 3. Gestaltung: Alle Erdarbeiten und Bauwerke sind so auszuführen, daß die natürliche Eigenart des Landschafts so gering wie möglich beeinträchtigt wird. Das gilt sowohl für die Form als auch für die Farbgebung. Es sind nur dunkle Farben für Dachbedeckungen zulässig.
 4. Gestaltung: Die Bauwerke sind so zu gestalten, daß sie sich harmonisch in die Landschaft einfügen. Bei der Prüfung des Bebauungsplanes ist die Kreisstraße für Nahverkehr und Landeshauptstadt zu berücksichtigen.
 5. Einfriedigungen sind unbeschadet A) 2. unzulässig.
 6. Sondergebiete für Ferienhäuser: "Dorf 1" bis "Dorf 5"
 7. Art der baulichen Nutzung: Ferienhäuser
 8. Bauweise: offen
 9. Geschosshöhe: eingeschossig. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.
 10. Grundflächenzahl: 0,2
 11. Höchster zulässiger Grundflächen: 50 qm
 12. Mindestgröße der Baugrundstücke: 30 qm
 13. Dachneigung: 40 bis 50°
 14. Dachform: Sattel-Halb-Dach
 15. Ausweichende darf in "Dorf 4" die Dachneigung bis auf 15° verringert werden, und es sind bauweise zulässige Ausweichungen von 7° bis 15° zulässig, wenn eine landschaftsgemäße und städtebaulich einwandfreie Einordnung gewährleistet ist.
 16. Garagen und sonstige Nebengebäude sind nicht zulässig.
 17. Sondergebiet "Kommunikationszentrum"
 18. Art der baulichen Nutzung: Baulerke für Restaurant, Verwaltung, und Sportanlagen einschl. Nebengebäude, medizinische Räume, Unterflur, Freizeitanlagen und sonstige zentrale Anlagen, Hotel
 19. Bauweise: geschlossen
 20. Geschosshöhe: 5 bis 10,5 m
 21. Grundflächenzahl: 0,4
 22. Geschosshöhe: 1,1
 23. Sondergebiet "Segelschule"
 24. Art der baulichen Nutzung: Baulerke für die Segelschule einschl. Restaurant sowie Baulerke für ein Hotel
 25. Bauweise: offen
 26. Geschosshöhe: eingeschossig als Hochhausgrenze
 27. Grundflächenzahl: 0,2
 28. Geschosshöhe: 1,1
 29. C) Sportanlagen, Parkanlagen, Freizeitanlagen, Campingplätze
 30. Innerhalb dieser Grünflächen sind nur ungenutzte bauliche Anlagen und nur soweit zulässig, wie die dem besonderen Nutzungszweck dienen, auf dem Campingplatz innerhalb der festgesetzten überbauten Fläche zusätzlich ein zentralisiertes Campinggebäude (einschließlich des zentralisierten Ausbaus des Campingplatzes)
 31. Teichanlagen
 32. Zulässig sind Fischteiche sowie ein Hof mit maximal 50 qm Grundfläche einschl. eines einzigen überdachten Teichplatzes.

GENEHMIGT
unter Auflagen u. Einschränkungen
mit Verfügung vom. 2. 8. 1978
III/Sc-III/3d-61d 04-01 (97)

Kassel, den 2. Aug. 1978

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
[Signature]

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 5.12.76
Der Planentwurf hat vom 2. 8. 1978 bis 4.10.76... öffentlich ausgelegt.
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 16 Abs. 2 von der Gemeindevertretung
am 25.10.76 beschlossen worden.

(Siegel) Kirchheim, den 2.11.76
[Signature]
Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde im Amtsblatt vom 2.11.1978... bis zum
23.11.78... öffentlich ausgelegt. Bekanntgemacht
(Siegel) Kirchheim, den 09.11.1978
[Signature]
Bürgermeister

LANDKREIS HERSFELD-ROTENBURG
GEMEINDE KIRCHHEIM
ORTSTEIL REIMBOLDSHAUSEN - KEMMERODE
GEBIET SEEPARK
BEBAUUNGSPLAN NR. 10
M 1 : 1000
AUGUST 1978

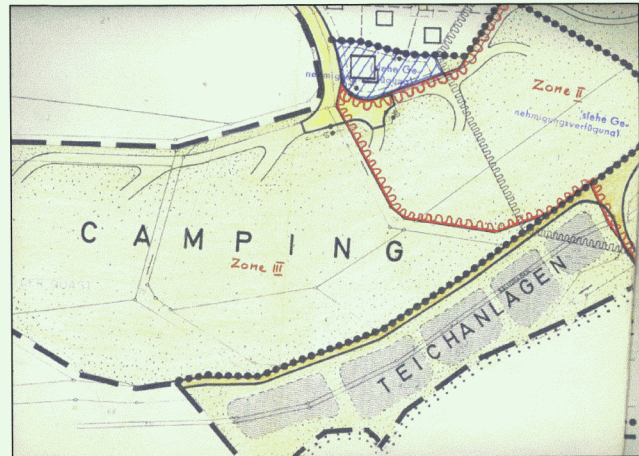
Genehmigung des Bebauungsplanes
Nr. 10 „Seepark Kirchheim“
Ortsrat Reimboldhausen-Kemmerode der Gemein-
de Kirchheim
Der Herr Regierungspräsident in Kassel hat den Bebauungsplan
Nr. 10 „Seepark“ Ortsrat Reimboldhausen-Kemmerode der
Gemeinde Kirchheim mit geringfügigen Änderungen am 03.08.1978
genehmigt. Den geringfügigen Änderungen der Regierungsvor-
lage wurde durch die Gemeindevertretung
am 22.11.1978 zugestimmt.
Gemäß § 15 Abs. 2 wird die Genehmigung des Bebauungs-
planes Nr. 10 „Seepark“ bekanntgegeben. Mit der Veröffentlichung
dieser Genehmigungserklärung erhält der Bebauungsplan Nr. 10
Rechtskraft.
Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 10 mit Begründung wird
bei der Gemeindeverwaltung während der üblichen öffent-
lichen Dienstzeiten bereitgehalten und über seinen Inhalt wird
auf Verlangen Auskunft gegeben.
Wagrad Kimpel, Bürgermeister

Kirchheim, den 22.11.1978
[Signature]
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem
Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom Juni 1975
übereinstimmen.
Katasteramt Bad Hersfeld, den 22.11.1978
[Signature]
Bürgermeister

Die Richtigkeit der Fotokopie
wird hiermit beglaubigt.
Kirchheim, den 12. Nov. 1980
[Signature]
Bürgermeister

Ausschnitt Bebauungsplan (BPL) Nr. 10 "Seepark Kirchheim", Ortsteile Reiboldshausen - Kemmerode der Gemeinde Kirchheim mit Legende und Festsetzungen sowie Genehmigungsvermerke



A) Allgemeine Festsetzungen

1. Waldschutz: In dem Bereich bis zu 30,00 m Entfernung vom Wald sind unzulässig:
 - a) jede Art von Gebäuden (auch solche, die nicht genehmigungspflichtig sind)
 - b) offene Feuerstellen (wie z.B. Gartengrille, offene Kamine, Papierverbrenner)
 - c) jede Art von Müllbehältern (Mülltonnen, Container), in denen brennbares Material abgelagert werden kann.In dem Bereich bis zu 100,00 m Entfernung zum Wald sind alle Öffnungen von Rauchrohren (Schornsteinköpfe) mit Funkenflugfängern anerkannter Konstruktion zu versehen.
2. Schutz der Kreisstraße: Durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Einfriedigungen oder Bepflanzungen, ist sicherzustellen, daß zwischen der Kreisstraße und den Grundstücken keine Fußgänger- oder Fahrverbindungen möglich ist. Die Kreisstraße darf nur über im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung ausgebaute Zu- und Abgänge betreten, befahren oder verlassen werden.
3. Gestaltungs: Alle Erdarbeiten und Bauwerke sind so auszuführen, daß die natürliche Eigenart der Landschaft so gering wie möglich beeinträchtigt wird. Das gilt sowohl für die Formen als auch für die Farbgebung. Es sind nur dunkel-farbige Deckelungen zulässig.
4. Vorhandener Bewuchs ist so weit als möglich zu erhalten. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist durch geeignete Bepflanzungen eine landschaftsgerechte Einbindung aller Anlagen sicherzustellen. Hierzu ist ein Bepflanzungsplan fachgerecht zu erstellen. Bei der Prüfung des Bepflanzungsplanes ist die Kreisstelle für Naturschutz und Landschaftspflege zu beteiligen.
5. Einfriedigungen sind unbeschadet A) 2. unzulässig.

B) Sondergebiete für Ferienhäuser "Dorf 1" bis "Dorf 5"

10. Art der baulichen Nutzung: Ferienhäuser
11. Bauweise: offen
12. Geschößzahl: eingeschößig. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.
13. Grundflächenzahl: 0,2
14. Höchstzulässige Grundfläche: 60 qm
15. Mindestgröße der Baugrundstücke: 350 qm
16. Dachneigung: 40 bis 50°
17. Dachform: Sattel-Walm-Dach

Ausnahmsweise darf in "Dorf 4" die Dachneigung bis auf 15° verringert werden, und es sind ausnahmsweise Pultdächer mit Neigungen von 7° bis 15° zulässig, wenn eine landschaftsgerechte und städtebaulich einwandfreie Einordnung gewährleistet ist.

18. Garagen und sonstige Nebengebäude sind nicht zulässig.

Sondergebiet "Kommunikationszentrum"

20. Art der baulichen Nutzung: Bauwerke für Restaurant, Verwaltung, Läden, Sportanlagen einschl. Hallenbad, Medizinische Räume, Unterkünfte, Freizeiteinrichtungen und sonstige zentrale Anlagen, Hotel
21. Bauweise: geschlossen
22. Geschößzahl: 5 als Höchstgrenze
23. Grundflächenzahl: 0,4
24. Geschößflächenzahl: 1,1

Sondergebiet "Segelschule"

30. Art der baulichen Nutzung: Bauwerke für die Segelschule einschl. Restaurant sowie Bauwerke für ein Freibad
31. Bauweise: offen
32. Geschößzahl: zweigeschößig als Höchstgrenze
33. Grundflächenzahl: 0,2
34. Geschößflächenzahl: 0,4

C) Sportanlagen, Parkanlagen, Freibad, Campingplatz

40. Innerhalb dieser Grünflächen sind nur untergeordnete bauliche Anlagen und nur insoweit zulässig, wie sie dem besonderen Nutzungszweck dienen, auf dem Campingplatz innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche zusätzlich ein zentrales Campinggebäude (eingeschößig mit teilweiseigem Ausbau des Sockelgeschosses) und ein Betriebsgebäude für Aufsichts- und Betriebsleitern sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter mit einer Gebäudegrundfläche von max. 80m², das dem Betrieb des Campingplatzes unmittelbar zugeordnet ist.

Teichanlagen

50. Zulässig sind Fischteiche sowie eine Hütte von maximal 50 qm Grundfläche einschl. eines etwaigen überdachten Freisitzes.

Klarstellung zu A) 4. siehe links (wegen vergibtter Textstelle):

(...)
Bepflanzung: Vorhandener Bewuchs ist so weit als möglich zu erhalten. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten ist durch geeignete Bepflanzungen eine landschaftsgerechte Einbindung aller Anlagen sicherzustellen. Hierzu ist ein Bepflanzungsplan fachgerecht zu erstellen. (...)

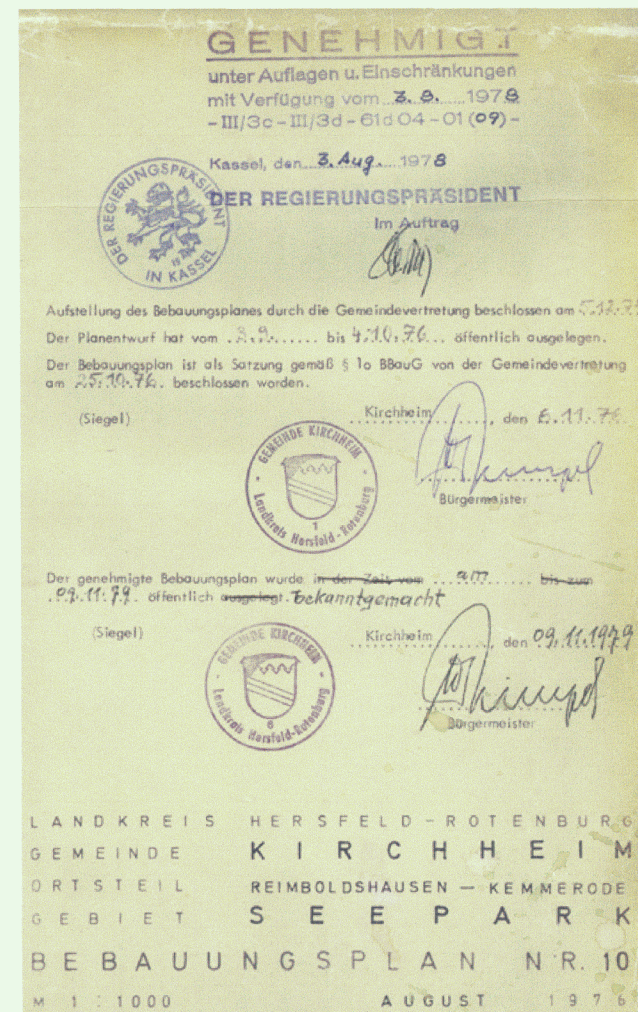
Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Seepark Kirchheim“

Ortsteile Reiboldshausen-Kemmerode der Gemeinde Kirchheim
Der Herr Regierungspräsident in Kassel hat den Bebauungsplan Nr. 10 „Seepark“ Ortsteile Reiboldshausen-Kemmerode der Gemeinde Kirchheim mit geringfügigen Auflagen am 03.08.1978 genehmigt. Den geringfügigen Auflagen des Regierungspräsidenten wurde durch die Gemeindevertretung Kirchheim in der Sitzung am 02.11.1979 zugestimmt.
Gemäß § 12 BBauG wird die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Seepark“ bekanntgemacht. Mit der Veröffentlichung dieser Genehmigungsverfügung erhält der Bebauungsplan Nr. 10 Rechtskraft.
Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 10 mit Begründung wird bei der Gemeindeverwaltung während den Sprechzeiten jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Wiegand Kimpel, Bürgermeister

Kirchheim 09.11.1979
Landkreis Hersfeld-Rotenburg
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom Juni 1975 übereinstimmen.

Katasteramt Bod Hersfeld, den 22.11.1976
Landkreis Hersfeld-Rotenburg
Bürgermeister



Diese Unterlage ist Eigentum der rebo consult Ingenieurgesellschaft mbH und ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf ohne ausdrücklicher Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht oder für Dritte verwendet werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadensersatz.

1. Änderung BPL

Ergänzende textliche Festsetzung unter Allgemeine Festsetzungen Kap. A) Nr. 6. wird wie folgt als Hinweis hinzugefügt:

6. Grundwasserschutz, Wasserversorgung
Die Änderungsfläche befindet sich im Wasserschutzgebiet, Zone II, für die Trinkwassergewinnungsanlage "Tiefbrunnen Kirchheim II" der Gemeinde Kirchheim. Die Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlage TB Wasserwerk Kirchheim II der Gemeinde Kirchheim vom 02.01.1976 sowie die 1. Änderungsverordnung vom 29.09.1977 ist zu beachten.

Geänderte textliche Festsetzung unter Allgemeine Festsetzungen Kap. C) 40.:

Die bisherige textliche Festsetzung im Bebauungsplan (BPL) Nr. 10 - "Seepark Kirchheim", Ortsteile Reiboldshausen - Kemmerode der Gemeinde Kirchheim unter Kap. C 40 wird gestrichen und als 1. Änderung dafür wie folgt textlich festgesetzt:

C) Sportanlagen, Parkanlagen, Freibad Campingplatz

40. Innerhalb dieser Grünflächen sind nur untergeordnete bauliche Anlagen und nur insoweit zulässig, wie sie dem besonderen Nutzungszweck dienen, auf dem Campingplatz innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche zusätzlich ein zentrales Campinggebäude (eingeschößig mit teilweiseigem Ausbau des Sockelgeschosses) und ein Betriebsgebäude für Aufsichts- und Betriebsleitern sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter mit einer Gebäudegrundfläche von max. 80m², das dem Betrieb des Campingplatzes unmittelbar zugeordnet ist.

Standort für das Betriebsgebäude für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in der Gemarkung Kemmerode, Flur 4, anteilig Flurstück 34/2



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 - 1. vereinfachte Änderung - "Seepark Kirchheim", Ortsteile Reiboldshausen - Kemmerode der Gemeinde Kirchheim gemäß § 2 (1) BauGB wurde in der öffentlichen Sitzung von der Gemeindevertretung der Gemeinde Kirchheim am 25.04.2013 beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Kirchheim (Kirchheimer Nachrichten) am 03.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB am 25.04.2013 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, dass Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Kirchheim (Kirchheimer Nachrichten) am 03.05.2013.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB vom 15.05.2013 bis einschließlich 14.06.2013.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (verkürzt)

Die Gemeindevertretung hat den 2. Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB am 05.09.2013 zur verkürzten öffentlichen Auslegung beschlossen.

Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, dass Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Kirchheim (Kirchheimer Nachrichten) am 13.09.2013.

Die öffentliche verkürzte Auslegung des 2. Entwurfes auf die Dauer von mindestens 14 Tagen erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB vom 24.09.2013 bis einschließlich 09.10.2013.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kirchheim hat den Bebauungsplan Nr. 10 - 1. vereinfachte Änderung - "Seepark Kirchheim", Ortsteile Reiboldshausen - Kemmerode der Gemeinde Kirchheim gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung am 31.10.2013 beschlossen.

(Siegel)

K. Kimpel
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE BAKANNTMACHUNG

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Kirchheim (Kirchheimer Nachrichten) am 22.11.2013.

Damit ist der Bebauungsplan Nr. 10 - 1. vereinfachte Änderung - "Seepark Kirchheim", Ortsteile Reiboldshausen - Kemmerode der Gemeinde Kirchheim rechtskräftig geworden.



(Siegel)

K. Kimpel
Bürgermeister

1. Änderung Vereinfachter Bebauungsplan nach § 13 BauGB Bebauungsplan (BPL) "Seepark Kirchheim", Ortsteile Reiboldshausen - Kemmerode der Gemeinde Kirchheim

Gemeinde Kirchheim



- Satzung -

Aufgestellt :

rebo consult
Ingenieurgesellschaft mbH

verkehrsbau • siedlungswasserwirtschaft • architektur • projektentwicklung
Im Wolfsgraben 10 • 36414 Unterbreizbach • Tel.: 036962/273-0 • Fax : 036962/273-73

BEARBEITET	GEZEICHNET	MASSTAB	BLATT	PLANUNGSSTAND	DATUM
Fs	Hw	o. M.	1	Satzung § 10 (1) BauGB	31.10.2013