
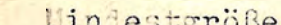
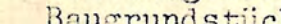




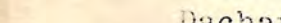


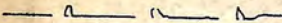


Gemeinde U n t e r b i m b a c h, Kreis Fulda
 Bebauungsplan Nr. 2 W
 Flurlage: "Am Löhnchen"
 Maßstab: 1 : 1 000
 Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Juli 1967
 Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

-  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 WA = Allgemeines Wohngebiet
 offene II-geschossige Bauweise
 Grundflächenzahl GRZ 0,3, soweit im Plan keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.
 Geschosflächenzahl GFZ 0,6
-  Art u. Maß d. baul. Nutzung
-  Mindestgröße d. Baugrundstücke 600 qm
-  Öffentliche Verkehrsfläche
 Straßengrenze
 nicht überbaubare Flächen
 Baulinie
-  Baugrenze
-  Bauweise: Zweigeschossig II zwingend
-  Gebäudehöhe: max. 6,50 m. Ausnahmen an der Fulseite zulässig, wenn die besonderen Geländeverhältnisse das Einhalten nicht ermöglichen und das Bauwerk in Orts- und Straßenbild nicht störend in Erscheinung tritt.
-  Dachart: Satteldach, Neigung 30 - 33°
 Eindeckung in dunklem Farbton
 Dremel bis 0,30 m zulässig, Dachaufbauten (z.B. Gaupen) unzulässig.

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschosigkeit, sowie Dachform und Firstrichtung festgesetzt.
 Einstellplätze für Kfz. Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz. auf dem Grundstück nachzuweisen.

- Zulässigkeit von Garagen
 Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.
 Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5 m von der öffentl. Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
- Nebengebäude
 Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,0 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.
- Erschließung
 Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiteren erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.
- Einfriedigungen
 Zulässige Höhe 1,10 m. Straßenseitig in Schmiedeeisen oder Holz aufgelockert und flüchtig wirkend. Sockelmauern bis 50 cm Höhe über Straßenoberkante zulässig.
- Anpflanzungen
 Das Baugebiet ist durch Anpflanzung von Laubbäumen auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubeinden.
- Duldung von Böschungen
 Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Baugrundstück zu dulden.
-  Grünflächen (Bildstock)
-  Vorhandene Katastergrenzen
-  Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.

- B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:
- 1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 30.8.1967 beschlossen.
 (Siegel) M. Minkus.....
 Bürgermeister
 - 2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.9.1967 bis 25.10.1967 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung nach der Hauptsatzung war am 17.9.1967 vollendet.
 (Siegel) M. Minkus.....
 Bürgermeister
 - 3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Bundesbaugesetz von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 2.11.1967 beschlossen worden.
 (Siegel) M. Minkus.....
 Bürgermeister
 - 4.) Genehmigungsvermerke:
Genehmigt
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL, den 31. Juli 1968
 Der Regierungspräsident
A. Kasper
 - 5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 28.8.1968 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am 13.10.1968 vollendet. Mit Vollendung der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.
 (Siegel) M. Minkus.....
 Bürgermeister

Änderung des Bebauungsplanes Nr. ².....

Flurlage *Am Löhnchen*.....

Ortsteil *Bimbach*.....

Die Planänderung erfolgt in Textform
Gegenstand: Die Zulassung von Dachgauben

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986
2. Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 und 26.11.1968 in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763) unter Berücksichtigung der 3. Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl I S. 2665)
3. Hess. Bauordnung vom 31.08.1976 in der Fassung vom 16.12.1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.06.1978.
4. Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.1981
5. Hess. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. ².....

Flurlage *Am Löhnchen*.....

Ortsteil *Bimbach*.....

werden Dachgauben wie folgt zugelassen:

1. Schleppegauben und Trapezgauben

Die Länge einer Dachgaube darf höchstens 2/3 der Länge des Daches betragen. Die max. Höhe der senkrechten Gaubenaußenwand über der Dachhaut darf 1/3 der Gesamtdachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First, nicht überschreiten. Die max. Höhe der Gaubenaußenwand darf jedoch 1,50 m nicht übersteigen. Der

seitliche Abstand von den Gebäudenaußenkanten, bei Walmdächern von der Grat/Kehllinie, muß mind. 1,50 m betragen. Der Punkt, an dem die Dachfläche der Gaube in das Hauptdach einbindet, muß mind. 0,50 m unter der Firstlinie liegen.

2. Zwerggiebel

Die Dachneigung muß der des Hauptdaches entsprechen, oder steiler, jedoch max. 60 Grad, geneigt sein. Die Firsthöhe muß mind. 0,50 m unter der Firstlinie des Hauptdaches liegen. Die Außenwand muß ein stehendes Rechteck bilden und darf keine quadratische Ansichtsfläche erhalten. Die Höhe der Gaubenaußenwand darf 1/3 der Gesamtdachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First, nicht überschreiten. Die max. Höhe der Gaubenaußenwand darf 1,50 m nicht übersteigen.

3. Spitzgauben

Die Länge der Grundseite der Spitzgaube darf höchstens 1/2 der Länge des Daches betragen. Die Höhe der Spitzgaube darf max. 2/3 der Gesamtdachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum First, betragen. Die Firsthöhe muß mind. 0,50 m unter der Firstlinie des Hauptdaches liegen. Der seitliche Abstand von der Gebäudeaußenkante, bei Walmdächern von der Grat-/Kehllinie, muß mind. 1,50 m betragen.

- Der Einbau von Dachgauben ist nur bei Gebäuden mit eingeschossiger Bauweise zulässig. Durch den Bau von Dachgauben darf das Höchstmaß der baulichen Nutzung nach der Baunutzungsverordnung bzw. des Bebauungsplanes nicht überschritten werden.
- Der Einbau von Dachgauben ist bei Dachneigungen unter 30 Grad nicht zulässig.

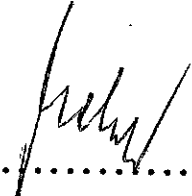
Begründung

Im Bereich des Bebauungsplanes sind nach seinen Festsetzungen über Gestaltung Gauben unzulässig. Diese pauschale Festsetzung ist heute nicht mehr zeitgemäß. Bei Neubauten auf den noch freien Baugrundstücken und bei Um- und Erweiterungsbauten wird in verstärktem Maße auch die Anordnung von Dachgauben gewünscht. Die Begründung, daß mit Dachaufbauten eine bessere Wohnnutzung des

Dachgeschosses erreicht wird, ist stichhaltig. Die Gemeinde möchte sich dem Wunsch der Bauherren nicht verschließen und will die Gestaltungsvorschrift dahingehend ändern, daß Dachgauben nach den vorgenannten Gestaltungsvorschriften zulässig sind.

Großenlüder, den .22. JUNI 1989....




.....
(Marka)
Bürgermeister