

Gemeinde **BIMBACH**

Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 2 A -Ortsteil Oberbimbach-

Flurlage: "Die Klapperäcker" - "Am alten Weg"

~~Maßstab: 1 : 1 000~~


Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- April 1971

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

- 1) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 BGBl. I S. 341
- 2) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. I S. 21
- 3) Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 BGBl. I S. 1237
berichtigt 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
- 4) Zweite Hess. V.O. zur Durchführung des BBauG vom 18.3.1965
GVBl. S. 63

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

- 1.)  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die ~~weitherigen Festsetzungen des Bebauungs-~~
planes Nr. 2 werden aufgehoben und durch die-
sen Plan ersetzt. Der Umfang des Bebauungspla-
nes Nr. 2 ist voll in diesem Plan enthalten.

WA
MI

Allgemeines Wohngebiet

Mischgebiet

Nach der häuslichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:

Gebiet	WA ^{1*}	WA ²	MI
Bauweise	0	0	0
Geschoßzahl (G) Höchstmaß	I	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,5	0,5	0,5
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,5	0,6	0,6
Dachform S = Satteldach	S	S	S
Dachneigung (in °)	35-45	25-33	25-33
Kniestock zulässig (in cm)	50	30	30
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600

* Im WA¹ u. MI¹ ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,50 m betragen und an der Talseite ist sie bis 6,20 m zulässig.

** Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:



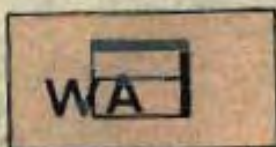
Baulinie



Baugrenze



nicht überbaubare Grundstücksfläche



Überbaubare Grundstücksflächen mit geplanter Bebauung



Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

5.) Verkehrsflächen:



öffentliche Verkehrsflächen



öffentlicher Fußweg



landwirtschaftliche Wege

6.) Flächen für Versorgungsanlagen:



Trafostation

7.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.

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 Bau-NVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,00 m von der öffentlichen 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.

6.) Allgemeine Festsetzungen:

a) Nebengebäude:

Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

b) Einfriedigungen:

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Land ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m, Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

c) Dacheindeckungen:

Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig, unzulässig naturzementgrau).

d) Bildung 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 den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

e) Wasserversorgung und Entwässerung:

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechn. Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

f) Bepflanzungen:

Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

g) Belange des Fernmeldeamtes:


In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet ein Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

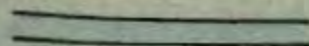
9.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

 vorhandene Flurstücksgrenzen



vorhandene Bebauung

 Vorschlag für Grundstücksteilung
(nicht verbindlich)



vorhandener Bachlauf



60 m Zone von Bahnanlagen.
Beteiligung der Bundesbahn bei Einzelbaumaßnahmen im Baurechtsgebiet erforderlich.

Anderung des Bebauungsplanes Nr. ...^{2 a}...

Flurlage *Die Klapperäcker*

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 a}

Flurlage *Die Klapperäcker*

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 Gebäudeaußenkanten, 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.

4. 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.
5. 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