



Gemeinde
GROSSENLÖDER
Kreis Fulda

**Ortsteil Grossenlöder
Bebauungsplan Nr. 7**

Flurlage: "Haberswies" Flur 27
Maßstab: 1 : 1 000
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - April 1974
Sept. 1974
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
Berichtigte 20. 12. 1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
 - 4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20. 6. 1969 GVBl. S. 86
 - 5.) Verordnung über Garagen und Einstellplätze (RGau) vom 17. 2. 1939 geändert durch Gesetz vom 7. 12. 1956 und 18. 3. 1970 (GVBl. I S. 245)
 - 6.) Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1. 7. 1960 GVBl. S. 103

A) FESTSETZUNGEN:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2.) Abgrenzungen zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.
- 3.) **Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBauG:**
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet

4.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 1 a, b, c BBauG:

Gebiet	WA ¹	WA ²	MI ¹	MI ²
Bauweise	nur Einzel- und Doppelhäuser			
Geschözzahl (Z)	I	II	I	III
Grundflächenzahl (GRZ) *	0,2	0,3	0,2	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,6	0,9
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600	1.200

Im Gebiet WA¹ und MI¹ ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestattet. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 4,25 m betragen. An der Talseite ist sie bis 6,00 m zulässig. Für die Bestimmungen der Außenwandhöhe gilt § 25 (6) HBO.

- Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.
- 5.) **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 1 b BBauG:**

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgeschlossen auch Nebengebäude im Sinne § 14 BAVG
- überbaubare Grundstücksfläche

- 6.) **Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 b BBauG:**
- gepl. 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.

- 7.) **Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG:**
- Öffentliche Verkehrsflächen
 - Fußweg (Öffentlich)
 - Landw. Weg

- 8.) **Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf § 5 (2) 2 BBauG:**
- Kindergarten

- 9.) **Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 5 BBauG:**
- Trafo

- 10.) **Grünflächen § 5 (2) und § 9 (1) 8 BBauG:**
- Grünanlagen und Grünzüge

- 11.) **Leitungsrechte § 9 (1) 11 BBauG:**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (vorhandene Wasserleitung)

- 12.) **Gewässer § 9 (1) 16 BBauG:**
- Gewässer

- 13.) **Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) e BBauG u. RGau:**

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.
Grenzbebauung ohne besondere Zustimmung des Nachbarn bei Garagen zulässig und festgesetzt für die westliche bis südliche Grundstücksgrenze (zur Ost- bis Nordgrenze des Nachbarn hin) im Bereich 5,0 bis 20,0 m von Straßengrenze und einer Außenwandhöhe von 2,75 m.
Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien, Baugrenzen und nicht überbaubare Flächen nicht verbindlich. Garagen müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse abgesehen von besonderem unwirtschaftlichen Aufwand nur einen geringen Abstand gestatten (z. B. Steilhäng) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

- 14.) **Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 9 BBauG:**
- Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabung oder Aufschüttung auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung des umgebenden Geländes an die Straßenhöhe notwendig ist. Die Neigung von Böschungen wird im Höhen-Längenverhältnis mind. 1 : 1,5 festgesetzt.

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (2. Hess. DVO):

- 1.) **Dachgestaltung:**
Festsetzung für Gebiet WA¹ und MI¹
Dachform: Satteldach 25 - 35° Neigung
Dachfarbe: dunkler Farbton, z. B. engobiert
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten unzulässig.
Drempel bis 50 cm zulässig.
Festsetzung für Gebiet WA² und MI²
Dachform: Satteldach 30 - 33° Neigung
Dachfarbe: dunkler Farbton z. B. engobiert
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten unzulässig.
Drempel bis 30 cm zulässig.
- 2.) **Einfriedigungen:**
Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden.
Zulässige Höhe 1,20 m strahlensitzig, sockelartig.
Bei seitlichen und rückwärtiger Einfriedigung im großen Maschendraht bis 1,5 m zulässig.
Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm über Maueroberkante errichtet werden. Ausnahmen gelten nur für Stützmauern, soweit das Anlegen einer Böschung unwirtschaftlichen Aufwand erfordert.
Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.
- 3.) **Nebengebäude und Nebenanlagen:**
Nebengebäude und Anlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis zu 3,0 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.
- 4.) **Böschungen auf den Grundstücken:**
Die Neigung von Böschungen ist mind. im Höhen-Längenverhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze muß der Böschungfuß mind. 0,5 m entfernt sein. Auf veränderte Wasserführung ist besonders zu achten. Ausnahmen von dem Abstand zur Nachbargrenze können im Einvernehmen mit dem Nachbarn zugelassen werden.

- 3.) **Offenlegungsvermerk:**
Der Planentwurf hat in der Zeit vom ... 18. Nov. 1974 bis ... 18. Dez. 1974 ... öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ... 8. Nov. 1974 ... vollendet.

C) WACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

- 1.) Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 2.) Geplante Flurstücksgrenzen als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für günstige Parzellierung
- 3.) Vorhandene bauliche Anlagen
- 4.) **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 Saugebiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.
- 5.) **Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen** werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

D) AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE:

- 1.) **Bescheinigung des Katasteramtes:**
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
(Siegel) Fulda, den ... 9. Mai 1974 ...
- Katasteramt -
Im Auftrag
Am
(Röhrig)

- 2.) **Aufstellungsbeschlüßvermerk:**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am ... 23. Nov. 1973 ...
Heil
Bürgermeister

- 3.) **Offenlegungsvermerk:**
Der Planentwurf hat in der Zeit vom ... 18. Nov. 1974 bis ... 18. Dez. 1974 ... öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ... 8. Nov. 1974 ... vollendet.
Heil
Bürgermeister

- 4.) **Satzungsbeschlüßvermerk:**
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am ... 2. Dez. 1974 ... beschlossen worden.
Heil
Bürgermeister

- 5.) **Genehmigungsvermerke:**

GENEHMIGT
unter Einschränkungen
mit Verfügung vom ... 25. 9. 1975
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -
Kassel, den 25. 9. 1975
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
Heim

- 6.) **Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:**
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ... 12. Dez. 1975 ... vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom ... 22. Dez. 1975 ... bis ... 19. Jan. 1976 ... öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlüßfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom ... 27. Nov. 1975 ...
Heil
Bürgermeister

Gemeinde Grossenlöder Kreis Fulda - Ortsteil Grossenlöder
Bebauungsplan Nr. 7 Flurlage: "Haberswies"