

Bebauungsplan Nr. 1


Flurlage: Flur **3** "Am Biengärtchen"

Maßstab: 1 : 750

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Dez. 1968, Febr. 1969

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.)  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung:

WA

Allgemeines Wohngebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:






Gebiet	WA ¹⁾	WA ²⁾
Bauweise	0	0
Geschoßzahl (Z) * Höchstmaß	I*	II**
Grundflächenzahl (GRZ)***	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6
Dachform S=Satteldach	S	S
Dachneigung (in°)	30-35	30-33
Kniestock zulässig (in cm)	50	30
Dachgauben zulässig	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600

* Bei Hanglage ist der Ausbau des Untergeschosses bei eingeschossiger Bauweise zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,25 m betragen und an der Talseite ist sie bis 6,20 m zulässig. Die Voraussetzung für ein ausbaufähiges Untergeschoß liegt erst dann vor, wenn darüber ein auf einer Ebene liegendes Vollgeschoß über das gesamte Gebäude ausgebaut ist.

** Die höchstzulässige Außenwandhöhe bei II beträgt 6,50 m. Die Außenwandhöhe wird gemessen vom Anschnitt des Außengeländes mit der Außenwand (natürliches Gelände) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche.

*** 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 Grundstücksfläche
-  geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung

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.) Flächen für den Gemeinbedarf: nicht erforderlich

6.) Verkehrsflächen:

-  öffentliche Verkehrsflächen
-  Anliegerstraße mit Verkehrsbeschränkung "nur für Anlieger"
-  landwirtschaftlicher Weg (kein Anbau)

7.) Flächen für Versorgungsanlagen: nicht erforderlich

8.) Grünflächen: nicht erforderlich


9.) Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen: nicht erforderlich

10.) 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 Doppelgarage 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 mindestens 5 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.

11.)  Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

12.) 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 Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Gelände- verhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedi- gung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefälle anzupassen.

c) Dacheindeckungen:

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

d) Bepflanzungen:

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

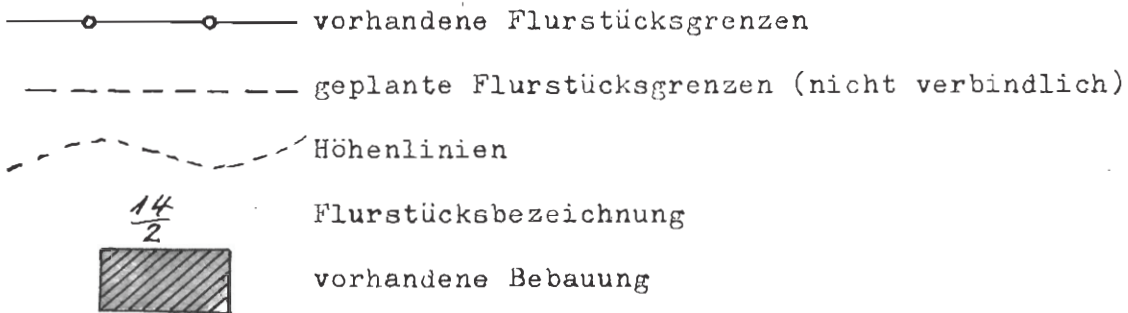
e) Duldung von Böschungen:

Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffent- lichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgewendet werden. Aus- nahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Ge- lände- verhältnissen zugelassen werden.

f) Wasserversorgung und Entwässerung:

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforder- liche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungs- pflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

15.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:



B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen über Flur- stücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Fulda, den
- Katasteramt -

(Siegel)

2.) Aufstellungsbeschlußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeinde- vertretung beschlossen am 19.2.1960.



.....
Bürgermeister

(Siegel)



.....
Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 3. Mai 69 bis 3. Juni 69 öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 23. April 69 vollendet.

(Siegel)



.....
Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 8. Juli 69 beschlossen worden.

(Siegel)



.....
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

Für diesen **Bebauungsplan** gilt die **Baunutzungs-VO** von 1968

Genehmigt



Kassel, den 5. 9. 1969
Der **Regierungspräsident**
i. A.

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 9. 1. 1970 vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 19. 1. 1970 bis 19. 2. 1970 öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom

(Siegel)



.....
Bürgermeister