



Gemeinde **FLIEDEN** Kreis Fulda

Ortsteil Rücker

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Teil II

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - im Dez. 73, Mai 74

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

- 1) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 BBodl. I §. 3/4
- 2) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BBodl. I §. 21
- 3) Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 BBodl. I §. 12/37 berichtigt 20.12.1968 (BBodl. 1969 I §. 11)
- 4) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBodl. vom 20.6.1964 WBodl. S. 86
- 5) Verordnung über Garagen und Stellplätze (RGaO) vom 17.2.1939 geändert durch Gesetz vom 7.12.1956 und 18.3.70 (WBodl. I §. 245)
- 6) Hess. Bauordnungsverordnung § 5 in der Fassung vom 1.7.60 WBodl. I. 103

A) Festsetzungen:

- 1.) Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung
- 2.) Aufhebung der bisherigen Festsetzungen im Geltungsbereich der 1. Änderung werden vollständig aufgehoben
- 3.) Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBodl:

WA Allgemeines Wohngebiet		
Gebiet	WA 1*	WA 2
Bauweise	nur Einzel- oder Doppelhäuser	
Geschosshöhe (4) Höchstmaß	I	II
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,2	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,4	0,6
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600

* In WA 1 ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig.

** Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

B) überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 1 b BBodl:

Baugrenze	
	nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgeschlossen auch Nebengebäude im Sinne § 14 BBVO
	überbaubare Grundstücksfläche

C) Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 b BBodl:

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.

D) Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBodl:

Öffentliche Verkehrsflächen (Gemeindestraßen)	
	Vorbehaltsfläche für Erweiterung der Kreisstraßen

E) Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 5 BBodl:

Leitungsrecht für LMG und Kanal	
	Trafostation

9.) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) e u. RGaO:
Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-VO über Bauweisen, Bauweisen und nicht überbaubare Flächen nicht verbindlich. Garagen müssen jedoch mit ihrer Vorderwand mind. 2,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse abgesehen von besonderen unwirtschaftlichen Aufwand nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Stellplatz) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

10.) Abtragungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) f BBodl:
Von der Straßengrenze aus sind Abtragungen als Abtragungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung des umgebenden Geländes an die Straßenhöhe notwendig ist.

B) Gestaltungsvorschriften (2 Hess. BVO):

- 1.) Außenwandhöhe
Die talseitige Außenwandhöhe an der Traufseite wird wie folgt festgesetzt:
Bei eingeschossiger Bauweise und Ausbau des Untergeschosses 5,00 m
Bei zweigeschossiger Bauweise 6,50 m
Für das Bestimmen der Außenwandhöhen gilt § 25 (6) HBO
- 2.) Dachgestaltung:
Festsetzung für Gebiete WA 1
Dachform Satteldach oder Walmdach 25 - 35° Neigung
Dachfarbe dunkler Farbton z.B. engobiert
Dachgippen oder ähnliche Aufbauten unzulässig.
Dachstuhl bis 75 cm zulässig.
Festsetzung für Gebiet WA 2
Dachform Satteldach 25 - 35° Neigung
Dachfarbe dunkler Farbton, z.B. engobiert
Dachstuhl:
Bei eingeschossiger Bauweise bis 75 cm zulässig, bei zweigeschossiger Bauweise bis 90 cm zulässig.
- 3.) Einfriedigungen:
Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden.
Zulässige Höhe 1,00 m einschließlicher Sockelmauern. Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung in groben Maschendraht bis 1,5 m zulässig. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm Kragoberkante errichtet werden. Ausnahmen gelten nur für Stützmauern, soweit das Anlegen einer Böschung unwirtschaftlichen Aufwand erfordert. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßengefüge anzupassen.
- 4.) Nebengebäude und Nebenanlagen:
Nebengebäude und Anlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis zu 4,0 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.
- 5.) Böschungen auf den Grundstücken:
Die Neigung von Böschungen ist mind. im Höhen-Längenverhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze muß der Böschungsfuß mind. 0,5 m entfernt sein. Auf veränderte Wasserführung ist besonders zu achten. Ausnahmen von den Abstand zur Nachbargrenze können in Einvernehmen mit den Nachbarn zugelassen werden.
- 6.) Nachträgliche Übernahmen:
1.) vorhandene Bebauung
2.) vorhandene Flurstücksgrenzen
3.) geplante Flurstücksgrenzen als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für günstige Parzellierung
- 4.) Belange des Fernmeldeamtes: In den Verkehrsflächen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen im Baubereich 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.
- 5.) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in besonderen fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

D) Aufstellungs- und Genehmigungsverfahren:

- 1.) **Beschreibung des Aufstellungsbeschlusses:**
Es wird beschlossen, das die Grenzen und Beschreibungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Flurstückskatasters übereinstimmen.
(Siegel) Fulda, den 15. Aug. 1974
Im Auftrag

Bürgermeister
- 2.) **Aufstellungsbeschluss vom:**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 28. 6. 73

Bürgermeister
- 3.) **Offenlegungsvorgang:**
Der Planentwurf hat in der Zeit von 10. 6. 1974 bis 11. 7. 74 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Plananlegung war gemäß Hauptanweisung am 27. 7. 74 vollendet.

Bürgermeister
- 4.) **Bekanntmachung des Beschlusses:**
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBodl. von der Gemeindevertretung am 7. August 74 beschlossen worden.

Bürgermeister
- 5.) **Genehmigungsverfahren:**
GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 11. 7. 1975
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -
Kassel, den 11. 7. 1975
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
- 6.) **Vorgang bei der örtlichen Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:**
Die Bekanntmachung der Plananlegung war gemäß Hauptanweisung am 27. Okt. 1974 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit von 28. 10. 74 bis 29. 11. 74 öffentlich ausgelegt. Gemäß § 12 BBodl. liegt der Bebauungsplan, während der Baubehörden gebräuchlich, dem Bauherrn zur Verfügung. Die Genehmigung und die Beschreibungen der Flurstücke sind in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 28. 6. 73 beschlossen worden.

Bürgermeister

Gemeinde Fließen, Ortsteil Rücker
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Teil II