--- erstellt mit 'grewe scanner-interface' --- www.grewe.de ---

Bebauungsplan Nr 4. 1. Änderung

Flurlage: "Der obere Hofacker"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- März 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 28.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
4) Zweite Bekan. V.v. zur Durchführung des BBauG vom 18.3.65 (BGBl. S. 63)

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die seitherigen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 4, soweit sie in diesen Plan enthalten sind, werden aufgehoben und durch diesen Plan ersetzt.

2.) Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet

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

Gebiet	WA 1	WA 2
Bauweise	O	o
Geschoßzahl (Z) Höchstmaß	I	II
Grundflächenzahl (GRZ) *	[illegible]	0,3
Geschoßflächenzahl (BFZ)	0,3	0,6
Dachform S = Satteldach W = Walmdach	[illegible]	S
Dachneigung (in°)	25-39°	30-33°
Anlegestock zul. (in cm)	bei S = 50 bei W = nein	50
Dachgauben zulässig	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600

* Soweit zeichnerisch keine kleineren Überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

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

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

Öffentliche Fußwege

Priv. Weg — Privatweg

6.) Flächen für Versorgungsanlagen:

Trafo

20 KV — Führung oberirdischer Versorgungsanlagen mit Sicherheitsstreifen

7.) Grünflächen:

Kinder Spielplatz

7a.) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

Leitungsrecht

8.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

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

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit gemeinsamer Bestätigung aufzunehmen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien und Baugrenzen nicht erforderlich. Garagen müssen jedoch Fahrbahnkante sind. Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Hanglage) und Belange des Öffentl. Verkehrs dadurch nicht beeinträchtigt werden.

9.) Allgemeine Festsetzungen:

a) Nebengebäude:
Nebengebäude sind in den zulässigen Bauflächen zulässig. Sie müssen einer Höhe von 2,00 m an der Straßenseite entsprechen. Dachform und Firstrichtung sind möglichst der Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Nebengebäude sind unzulässig.

b) Einfriedigungen:
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Massive Mauer 1,10 m, sockelmauern nur die höchstens 0,30 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonderen ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Genaue Angaben über Verlauf der Einfriedigung sind nicht festgesetzt. Der Verlauf ist ohne Abstufung des Straßenprofils anzuordnen.

c) Dachdeckungen:
Dachdeckung dunkel (z.B. engobiert zul. sind, unglasierte naturgebrannt grau).

d) Gestaltung von Geschäumen:
Die Art der Anlage und den Ausbau der Straßen und deren entsprechenden Abzweigungen durch Angaben und aufgeführt sind außerhalb der öffentl. Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von den Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 1,00 m (Höchstmaß) überwunden werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

e) Versorgungsnetz und Entwässerung:
Wasserversorgung und Abwasserung sowie evtl. Leitungsführungen [illegible]

f) Anpflanzungen:
Das Ausgleichen ist durch Anpflanzungen von Laubbäumen auf den Grundstücken im Bereich und an Rande des Ortsgebiet in den Landschaftsbild einzuordnen.

g) Belange des Fernmeldenetzes:
In den Verkehrsflächen sind die Anlagen und Aufstellungsorte für die Schaltgeräte [illegible] der Fernmeldenetz zu verlegen. Das Fernmeldenetz soll von Straßenbaumaßnahmen am Zugeteilt ein Jahr vorher unterrichtet werden.

10.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorhandene Bebauung

Vorschlag für Grundstücksteilung (nicht verbindlich)

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Fulda, den 29. Okt. 1971

- Katasteramt -

i.A.

2.) Aufstellungsbeschlußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 5. Feb. 1971

(Siegel) Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit von 15. Sep. 1972 bis 17. Okt. 1972 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 28. Aug. 1972 vollendet.

(Siegel) Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung nach § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am 28. Dez. 1972 beschlossen.

(Siegel) Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt
Kassel, den 26.7. 1973
Der Regierungspräsident
I.A.
i.V.

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 24.11.73 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit von 03.12.73 bis 22.12.73 öffentlich ausgelegen.

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

(Siegel) Bürgermeister