



GEMEINDE KALBACH - KREIS FULDA
BEBAUUNGSPLAN
OT. NIEDERKALBACH "FULDAER BERG"

1. FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNGEN

11 GRENZEN UND ABGRENZUNGEN

- | | | | | | | | | | | | |
|------------------|---|--|---|--|-----|------------------|--|---|--|-----------------------------------|--|
| 11 | | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BERAUMUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BBodM | | | | | | | | | |
| 12 | ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 BBodM | | | | | | | | | | |
| 121 | z.B. <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>WA</td><td>I</td></tr><tr><td>0.4</td><td>0.5</td></tr><tr><td colspan="2">SO/MD
30°-65°</td></tr><tr><td colspan="2">0</td></tr></table> | WA | I | 0.4 | 0.5 | SO/MD
30°-65° | | 0 | | FÄLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHARLOINE | |
| WA | I | | | | | | | | | | |
| 0.4 | 0.5 | | | | | | | | | | |
| SO/MD
30°-65° | | | | | | | | | | | |
| 0 | | | | | | | | | | | |
| 122 | <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>WS</td></tr></table> | WS | KLEINSCHLUNGSGBIETE § 2 BauNVO | | | | | | | | |
| WS | | | | | | | | | | | |
| 123 | <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>WA</td></tr></table> | WA | ALLGEMEINE WOHNBREITE § 4 BauNVO | | | | | | | | |
| WA | | | | | | | | | | | |
| 124 | <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>MD</td></tr></table> | MD | DORFGEBIETE § 5 BauNVO
(IM MD GEBIET SIND LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE MIT
MEHR ALS 1 GROSSVEREINHEIT NICHT ZULASSIG) | | | | | | | | |
| MD | | | | | | | | | | | |
| 13 | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE UND MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE | | | | | | | | | | |
| 131 | z.B. I | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 17 Abs. 8 BauNVO | | | | | | | | | |
| 132 | z.B. 0 | ZAHL DER HALBGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 19 BauNVO | | | | | | | | | |
| 133 | z.B. <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>0.5</td></tr></table> | 0.5 | GESCHOSSFLÄCHENZAHLE ALS HÖCHSTGERENZE § 20 BauNVO | | | | | | | | |
| 0.5 | | | | | | | | | | | |
| 134 | BAUWEISE 0 | OFFENE BAUWEISE § 22 Abs. 1-2 BauNVO | | | | | | | | | |
| 135 |  | NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 Abs. 2 BauNVO | | | | | | | | | |
| 136 | DACHFORM z.B. <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>SO/MD</td></tr><tr><td>30°-65°</td></tr></table> | SO/MD | 30°-65° | SATTEL- ODER WALMDACH ZULÄSSIG MIT DACHNEIGUNG
VON MIN. 30° UND MAX. 45° (ALTE TEILUNG) | | | | | | | |
| SO/MD | | | | | | | | | | | |
| 30°-65° | | | | | | | | | | | |
| 137 | KNEISTOCK | 7,75m BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE - JEWEILS GEMESSEN
AM AUFGEHENDEN AUSSENMAUERWERK DER TRAPFSTELLE | | | | | | | | | |
| 138 | DACHGAUBEN | NUR BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE ZULÄSSIG
DACHGAUBEN SIND IN DER LÄNGE AUF 1/2 DER FIRSTLÄNGE ZU
BEGRENZEN MIT DER MASSGABE - DAS DIE GAUBENÖHNE ÜBER DER
DACHHAUT 1/3 DER DACHWEISE GEMESSEN VON DER TRAPFE BIS
ZUM FIRST NICHT ÜBERSCHREIT - MAX. JEDOCHE 130m
DER SEITLICHE ABSTAND VON DER DREHSELWAND BEI SATTELDACHERN
VON DER GRATF KLEINLIE MUSS MIN. 150cm BETRAGEN | | | | | | | | | |
| 139 | MINDESTGRÖSSE DER
BAUGRUNDSTÜCKE | MIN. 700m² GRUNDSTÜCKSFÄCHE BEI EINZELHÄUSERN
MIN. 350m² GRUNDSTÜCKSFÄCHE BEI DOPPELHÄUSERN | | | | | | | | | |
| 139 | | WENN IM RAHMEN DER HBO V. 6.4.1976 (GVBl. S. 9. 371)
KELLER - U. / O. DACHGESCHÖSSE ALS ZUSÄTZLICHE VOLL -
GESCHÖSSE ANZURECHNEN SIND - KÖNNEN DIESE IM WEGE
DER AUSLAIEGE ZULASSEN WERDEN - SOERN DIE FEST
GESETZTEN GRUND - U. GESCHÖSSFLÄCHENZÄHLEN NICHT
ÜBERSCHREITEN WERDEN - DIE TALSEITIGEN GEDÄULDEHNE
AN KEINER STELLE DAS MASS VON 6,25m ÜBERSCHREITEN
UND DIE ANORDNUNG DER VERMEHRT ERFORDERLICHEN EIN
STELLPLÄTZE SOWIE EINES ANGEMESSENEN GRÜNLÄCHEN
ANTEILES AUF DEM GRUNDSTÜCK GESICHERT IST
DIE GEDÄULDEHNE WIRD GEMESSEN VOM AUSERENITZ DES
NATÜRLICHEN GELÄNDES AN DER AUSSENWAND BIS ZUM
SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHFLÄCHE | | | | | | | | | |

14 VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG.

- | | | |
|-----|--|---------------------------------|
| 141 | | ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHEN |
| 142 | | STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN |
| 143 | | ÖFFENTLICHE PARKPLATZ |
| 144 | | BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT |
| 145 | | ZUFAHRTSBEBO |

15 GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

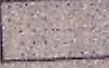
- 151  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- 152  BOSCHUNGSFLÄCHEN
- 
- DIE EIGENTÜMER DER GRUNDSTÜCKE ZU ANSCHLUSS IHRER GRUNDSTÜCKE AN DIE GRÜN-
FLÄCHEN DIE ANLAGE VON BOSCHUNGSFLÄCHEN ZU GÜLTEN. DASSELBE GILT FÜR
NIEDERBÄUER UND INHABER DER GRUNDSTÜCKE. DIE GRÜN-
FLÄCHEN KÖNNEN DURCH EINE VEREINBARUNG DER GRUNDSTÜCKE
GEWÄHRT WERDEN.

16 FLÄCHE FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE

- 161 GRUNDSÄTZLICH RICHTET SICH DER ABSTAND DER GARAGEN VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLASSE NACH DEN BESTIMMUNGEN DER HESS. GARTEN-UND GARTENSTRAßEN-VERORDNUNG VOM 19.5.1977 (GVBl. Nr.19, 1977 S. 210).
- WENN GARAGEN ZWISCHEN BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN AN DER GEMEINSAMEN GRENZE EINGEFÜHRT WERDEN SOLLTEN, SIND ES ALS DOPPELGARAGE MIT EINHEITLICHER GESTALTUNG ZUSAMMENZFASSEN. AUSNAHMEN HIERVON KÖNNEN NUR IN BEGÜNTIGTEN FÄLLEN - Z.B. GELANDENUTZUNG INSE - ZUELASSEN WERDEN. JE VON SIND MIN. 15 STREIFPLATZE, JE HAUS, JEDOCH 2 STREIFPLATZE NACHZUWEISEN.

17 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- 171
- 
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHE (NICHT ÜBERBAUAR)
- 172
- BAUGRENZE § 23 Abs. 3 BauNVO

- | | | |
|--------|--|---|
| 1.81 |  | FLÄCHE FÜR WASSERANLAGEN |
| 1.82 |  | ELEKTRICITÄT (TRAFOSTATION) |
| 1.9 | WASSERFLÄCHEN § 9 Abs 1 Nr. 16 BBodG. | |
| 1.91 |  | WASSERFLÄCHEN MIT FLEUTRIFTING |
| 2.0 | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 Abs 1 Nr. 18 BBodG. | |
| 2.01 |  | FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT |
| 2.1 | SONSTIGE PFLANZEN | |
| 2.11 |  | FIRSTRICHTUNG IM BspI. VERBINDLICH ANGEBEN |
| 2.12 |  | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs 5 BauNVO |
| 2.13 a |  | GEPLANTE GEBÄUDE
<small>DIE FIRSTRICHTUNG IST ERGÄNZLICH ZU BEWERTEN. DIE AUSSTELLUNG DER BAUGRABE IST IN DER GESTALT UND GRÖSSE UNVERÄNDERLICH.</small> |
| 2.13 b |  | VORHANDENE GEBÄUDE |
| 2.14 |  | VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN |
| 2.15 |  | GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN (NICHT RECHTSVERBINDLICH) |
| 2.16 | z.B. 57 | FLURSTÜCKSOEZEICHNUNG |
| 2.17 | z.B. 58 | HÖHENLINIEN |
| 2.18 |  | FLURGRENZE |
| 2.19 | IN DEN VERKEHRSWEGEN WERDEN BEI AUSBAU UND STELLUNG TRASSEN FÜR PERMELLE- UND STROMVORBEREICHEN. DIE VERSORGNUNGSTRÄGER WERDEN 1. BAUBEGINN VOM DER MASSNAME UNTERRICHTET. | |
| 2.20 | FÜR DAS BAUGEBIET IST EIN BAUGRABER ENTWASSERUNGSTECHNISCHE ENTWURF ZUR GENEHMIGUNG NACH § 4 ERGÄNZLICH. DIE WASSERVERSORGUNG IST IN BEFACHTECHNISCHEN PLÄNEN FÜR DEN OT. NIEDERKALNACHZUWEISEN. DIE LUSCHWASSERVERSORGUNG IM GEBIET IST GEM. § 23 Nr. 5, DES BRANDSCHUTZGESETZES SICHERZUSTELLEN. | |

2.2 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

- 221  VORHANDENER BAUM - STRUCHBESTAND IST ZU ERHALTEN 9 Abs. 1 Nr. 23 Abs. 6
- 222  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN 4 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 Abs. 6
- 223  AUFGRUND DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION WERDEN FOLGENDE BÄUME UND STRÄUCHER IM BAUGEBIET VERWENDET:
- BÄUME
- | | | |
|---------------------|---|--------------|
| ACER PSEUDOPLATANUS | - | BERGAHORN |
| QUERCUS PETRAEA | - | TRAUBENEICHE |
| SORBUS AUBRIARIA | - | ERDBEEHE |
| ACER CAMPESTRIS | - | FELDHAHN |
| FRAXINUS EXCELSIOR | - | ESCHE |
- STRÄUCHER :
- | | | |
|-------------------|---|----------------|
| CORUNUS SANGUINEA | - | ROTER HARTBEER |
|-------------------|---|----------------|

3. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- | | | |
|----|--|---|
| 31 | EINFRIEDUNGEN | VORGARTENEINFRIEDUNGEN SIND BIS ZU EINER MAX. HÖHE VON 100 CM ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN JEDUCH NICHT ALS GESCHLOSSENE WAND AUSGEBILT WERDEN.
DIE SEITLICHEN UND RECKENARTIGEN EINFRIEDUNGEN KÖNNEN IN MASCHENDRÄHTZAUN & A. HERGESTELLT WERDEN UND SIND AUF EINE MAX. HÖHE VON 120 CM BESCHRÄNKT. |
| 32 | VORGÄRTEN | DIE VORGÄRTEN DÜRFEN AN DEN STRASSEN- UND EINFAHRTS- EINGÄNGEN SICHTBEHINDERNDEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN BEPFLANZT WERDEN.
DIE VORGÄRTENPLÄNCHEN DÜRFEN NICHT GEBÜSCH- , LÄGER-, AUSSTELLUNGS-, AUTOMATEN-, ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG & DGL. GENUTZT WERDEN. |
| 33 | GARTEN- GRÜNPFLÄCHE | JE GRUNDSTÜCK MUß MIN. EIN FIRSTÜBERSCHREITENDEN LAUBBAUM, DER AUCH EIN HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM SEIN KANN, ZUR PFLANZUNG UND UNTERHALTUNG FESTGESETZT.
IN WA- GEBIETEN SIND 60% BIS 80% IN WS- GEBIETEN UND MD- GEBIETEN SIND 20% BIS 40% DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE AN GÄRTEN- ODER GRÜNPFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
DIESE GÄRTEN- ODER GRÜNPFLÄCHEN SOLLTEN AUF 25% IGE BAUM- STRAUCH- BEPFLANZUNG DER UNTER ZIFFER 223 GENANNTE ARTEN EINGESCHL. WERDEN.
WOBEI EIN BAUM = 10qm UND EIN STRAUCH = 1qm ENTSPRICHT. |
| 34 | GRUNDSTÜCKSPFLÄCHEN | DER VORHANDENE BEWUCHS IST SOWEIT ALS MÖGLICH ZU SOKHONEN.
GESUNDE BAUME MIT MEHR ALS 60cm STAMMDURCHMESSER, GEHESSEN IN 100 CM HÖHE, SIND ZU ERHALTEN. HERKUN. AUSGEWUNGEN SIND OBST- BÄUME, FALLS DURCH ERHALTUNG DIESER BÄUME DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIGER MAßNAHMEN UNZUMUTBAR ERSCHEINT WIRD, SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG, WENN AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKS FÜR EINE ANGEMESSENE ERSATZBEPFLANZUNG SORGE GETRAGEN WIRD. |
| 35 | DÄCHER | GROSSFLÄCHIGE DACHPLÄTTERN SIND FÜR DIE EDECKUNG GENERELL NICHT ZULÄSSIG. |
| 36 | ANLAGEN ZUR NUTZUNG DER SONNENENERGIE - SOLARANLAGEN | DIE INSTALLIERUNG VON SOLARANLAGEN IST GENERELL ZULÄSSIG. EINE VERONTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 14 Abs. 2 HBO IST DURCH SORGFÄLTIGE PLANUNG ZU VERMEIDEN.
DIE SOLARANLAGE UND DIE ÜBRIGEN GEBÄUDETEILE SIND SO AUF EINANDER ABZUSTIMMEN, Z.B. INTEGRIERUNG DER KOLLEKTOREN IN DIE DACHPLÄNCHEN, Z.B. NACHTELICHE WIRKUNGEN FÜR DAS STRASSEN- ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD AUSGESCHLOSSEN WERDEN. IN JEDEM FALL IST EINE VORHERIGE ABSTIMMUNG BEZÜGLICH DER GESTALTUNG MIT DEM BAUAMT VORZUNEHMEN. |

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12 und 30 BzauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253)
n. Änderung vom 25.07.88 (BGBl. I S. 1093)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungs-Verordnung) vom 23.01.90 (BGBl. I S. 127)
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.90 (BGBl. I S. 58)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat am 03.07.90 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Am 27.11.90 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BBauG beschlossen. Nach dem in Betracht kommenden öffentlichen Belange und der öffentlichen Stellen bei der Aufstellung beteiligt worden sind.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat am 07.05.91 den Bebauungsplan gem. Hessischer Gemeindeordnung und gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Kalbach, den 28. Okt. 1911. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Registrierungspräsidenten in Kasse S. 11 (S. BauG) wurde bekannt. Es wurde 26.06.32 ortsüblich gekennzeichnet dem Hinweis, daß die 1. Änderung des bauungsplanes Nr. 10 mit Begründung jedermanns Einsicht bei der Gemein- treuung während der Dienststunden ge- halten und über deren Inhalt auf langen Auskunft erteilt wird. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. rechtsverbindlich.

Kalbach, den 30.06.92

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BbaUG fand am 12.09.90 Gemeinderatssitzung statt.

Kalbach, den 28.02.92

Die Darstellung des **KREIS FULDA** die Bezeichnung der Flurstücke stimmt mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters auf dem Stand vom überein.

Fulda, den
-Katasteramt-

Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BbaUG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 14.01.91 bis 14.02.91 zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.12.90 ortsüblich bekanntgemacht. Nachweis, daß Bedenken und Korrekturen während der Auslegungsfrist vorgebracht wurden, ist nachzuweisen.

Kalbach, den 28.02.92

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde durch die

GEMEINDE KALBACH

aufgestellt.

Kalbach, den 28.02.92

~~BERATUNGSPLAN NR 10 1.ÄNDERUNG~~

„FULDAER BERG“
DER GEMEINDE KALBACH
IM ORTSTEIL NIEDERKALBACH

A. Anderson

M. 1:1000

Niederkalbach

M. 1:10.000