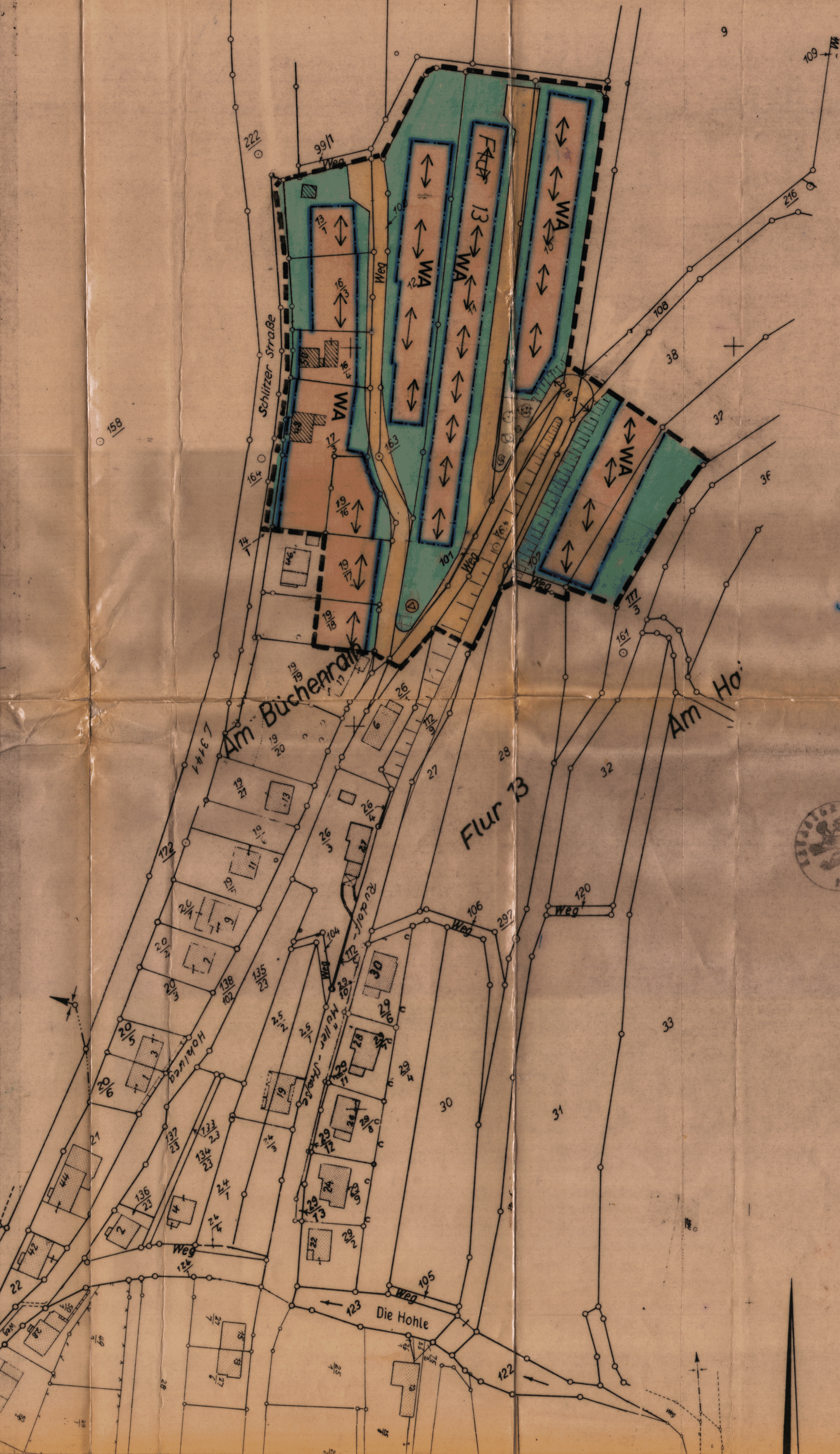




Gemeinde Bad Salzschlirf, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 8
Flurlage: "Am Büchenrain"
Maßstab: 1 : 1 000
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Dez. 1971
überarbeitet Juni 1972

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 20. 12. 1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
- 4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom
20. 6. 1961 GVBl. S. 86

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:
Die seitherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3, soweit sie in diesem Plan enthalten sind, werden aufgehoben und durch diesen Plan ersetzt.

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet, nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

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

Bauweise	0 nur Einzelhäuser bis 15 m Länge
Geschoßzahl (Z)	1
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3 soweit zeichnerisch keine kleineren, überbaubaren Flächen festgesetzt sind.
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3
Dachform S = Satteldach	S
Dachneigung (in °)	15 - 35
Kniestock zulässig (in cm)	50
Dachgaupen zulässig	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	500

Der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen ist im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,80 m betragen und an der Talseite ist sie bis 6,50 m zulässig. Für das Bestimmen der Außenwandhöhe gilt § 25 (6) HBO.

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

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- überbaubare Grundstücksflächen
- gepl. Bauweise Mit der Darstellung wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.
- vorh. Bauweise

5.) Verkehrsflächen:

öffentliche Verkehrsflächen

6.) 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 einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z. B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,00 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.

7.) 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 Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

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

d) Duldung von Böschungen:
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden, sie können von dem Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

e) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

f) 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 Baugebiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

8.) Flächen für Versorgungsanlagen:

Trafostation

9.) Grünflächen:

Öffentliches Grün

10.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

Vorhandene Flurstücksgrenzen

B) 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 ..29.6.1972...
Katasteramt
/ A.

2.) Aufstellungsbeschlußvermerk:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am

(Siegel)

Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:
Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am vollendet.

(Siegel)

Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlußvermerk:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am beschlossen worden.

(Siegel)

Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt
am 5. März 1973
Der Bürgermeister

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom

(Siegel)

Bürgermeister