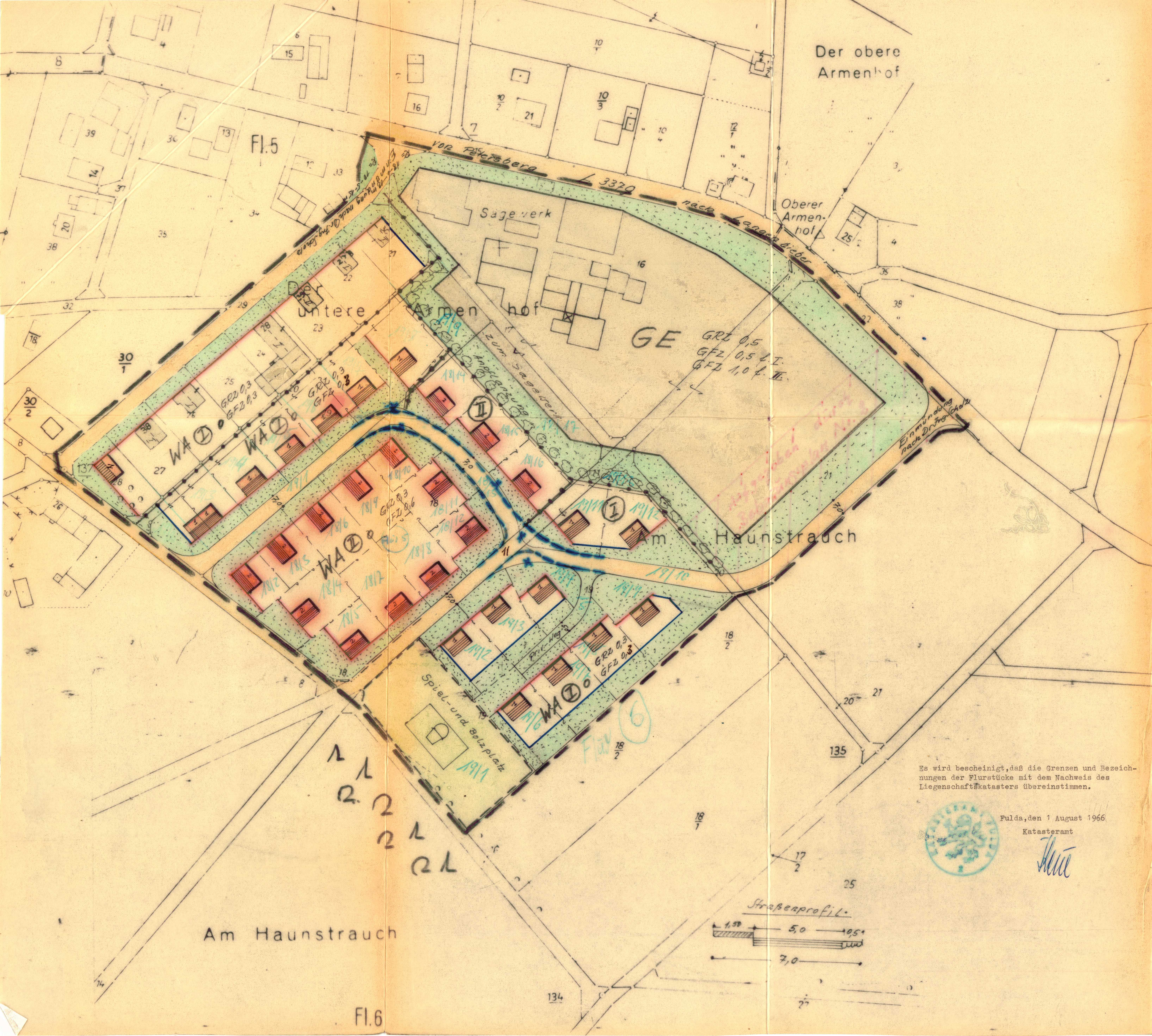




Gemeinde ARMENHOF, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 1

Flurkarte: "Am Haunstrauch"

Maßstab 1 : 1.000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - April, Mai, August, September 1965

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten und des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten.

Art d. Baul. Nutzung: 1. Allgemeines Wohngebiet, 2. Gewerbegebiet

Maß d. Baul. Nutzung f. d. Baul. Nutzung: Offene 1- bzw. 11-geschossige Bauweise, Grundflächenzahl GRZ 0,3, Geschossflächenzahl GFZ 0,3 f. 1-gesch. Bauweise, Geschossflächenzahl GFZ 0,6 f. 11-gesch. Bauweise

Maß d. Baul. Nutzung f. d. Baul. Nutzung: Offene 1- und 11-geschossige Bauweise, Grundflächenzahl GRZ 0,5 f. 1- u. 11-gesch. Bauweise, Geschossflächenzahl GFZ 0,5 f. 1 u. 11

Mindestgröße d. Baugrundstücke: 600 qm

Öffentliche Verkehrsfläche, Straßengrenze, nicht überbaubare Flächen, Baulinie

Baugrenze

1-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 4,50 m. Dachneigung 30-35°. Dachform Satteldach.

11-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 6,50 m. Dachneigung 30-35°. Dachform Satteldach. Dremel bis 30 cm Höhe zulässig.

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschossigkeit, sowie Dachform in Firstrichtung, Neigung und Dremelhöhe festgesetzt.

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

Zulässigkeit von Garagen: 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. Geländebedingungen) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Bauformen und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländebedingungen nur einen geringen Abstand gestatten (z. B. Steilhänge) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Nebengebäude: Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 5 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

Vorhandene bauliche Anlagen: Es gelten die entsprechenden Festsetzungen über geplante Bauvorhaben gleicher Geschosshöhe. Die geltende Geschosshöhe (röm. Zahl in Gebäude) und Firstrichtung ist jeweils auf dem Grundstück angegeben.

Gewerbegebiet: Überbaubare Fläche, 1- und 11-geschossige Bauweise, Dachform Satteldach, bis 35° Neigung, nicht überbaubare Fläche. Ausnahmen im Gewerbegebiet für Holzstapelung zulässig, soweit Verkehrsbelange nicht berührt werden und die Wirkung der Anpflanzung nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Anpflanzungsstreifen mind. 10 m Tiefe von Baum- und Strauchgruppen zum Schutze des Wohngebietes als Sicht- und Lärmschutzpflanzung.

Grünflächen, Spiel- und Bolzplatz

Vorhandene Katastergrenzen

Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.

Wasser- und Abwasser- sowie evtl. weitere erforderliche Anschlußanlagen werden in geeigneter fachtechnischer Form nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für die genehmigungspflichtigen Anlagen nach dem Wasser- und Abwassergesetz.

Anpflanzungen: In dem Baugebiet sind Laubbäume auf den Baugrundstücken anzupflanzen. Die Anpflanzung ist so vorzunehmen, daß durch Baum- und Strauchgruppen ein Abdecken der Bebauung und Einfügen der Bebauung in das Landschaftsbild erreicht wird.

Bildung 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 Verichtung von Stützmauern bis zu 0,30 m (Höchstmaß) abgeworfen werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Der Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 21. Januar 1966 beschlossen.

2.) Der Planentwurf hat in der Zeit vom 8. April 1966 bis 8. Mai 1966 öffentlich ausgelegen.

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Bundesbaugesetz von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 20. Juli 1966 beschlossen worden.

4.) Genehmigungsvermerke:

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist am 5. August 1966 ortsüblich bekanntgemacht worden.



Bürgermeister



Bürgermeister



Bürgermeister



Bürgermeister



Bürgermeister