

Gemeinde **RIED** Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr 4

Flurlage: Flur 1 und 3 "Katzenacker" - "Stückacker"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Nov. 1970

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) Baumutzungsverordnung vom 26.11.1968 BGBl. I S. 1237
berichtigt 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
- 4) Zweite Hess. V.O. zur Durchführung des BBAuG vom 18.3.1965
GVBl. S. 63

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) Änderung früherer Festsetzungen:

Die bisherigen Festsetzungen des Bebl. Nr. 3 werden aufgehoben und durch diesen Plan ersetzt. Der Umfang des Planes Nr. 3 ist voll im Geltungsbereich dieses Planes enthalten.

3.) Art der baulichen Nutzung:

WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
ND	Berufgebiet
GE	Gewerbegebiet

4.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsverschriften:

Gebiet	WA ¹	WA ²	WA ³	WA ⁴
Bauweise	0	0	0	0
Geschoßzahl Höchstmaß zwingend	I	II	III	I*
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,6	0,3
Dachform S = Walmdach f. I. gesch. S = Satteldach	S + W	S + W	S	S + W
Dachneigung f. I. gesch.	25-45	25-45	25-45	25-45
Kniestock zul. f. I. gesch. in cm	50	50	50	50
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600	600

Gebiet	MI	ND	GE
Bauweise	0	0	0
Geschoßzahl Höchstmaß zwingend	II	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3	0,3	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,6	0,6	0,8
Dachform S = Walmdach f. I. gesch. f. II. gesch.	S + I S	S + I S	S + I S
Dachneigung f. I. gesch. f. II. gesch.	25-45 25-33	25-45 25-33	bis 33°
Kniestock zul. f. I. gesch. f. II. gesch.	50 30	50 30	---
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	500	2000

* Im Gebiet WA⁴ sind Ausnahmen für II gesch. Bauweise zulässig, wenn das Bauwerk um 5 m von der Baugrenze zurückgesetzt wird.

** Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

5.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Baulinie	
Baugrenze	
nicht überbaubare Grundstücksfläche	
überbaubare Grundstücksfläche	
Bebauungsverschlagn mit Gebäudestellung	
Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die First- richtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestim- mungen der HBO.	
Nicht überbaubare landw. Nutzflächen im Sinne von Garten- und Hofanschlußflächen	

6.) Flächen für den Gemeinbedarf: nicht erforderlich

7.) Verkehrsflächen:

Öffentliche Verkehrsflächen	
landwirtschaftlicher Weg	

8.) Flächen für Versorgungsanlagen: Trafó

- 9.) Führung oberirdischer Versorgungsanlagen mit
Sicherheitsstreifen
- Erdkabel

10.) Grünflächen:

Bildstock:	
Anpflanzungen als Schutzstreifen zwischen GE + WA	

11.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz
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. Geländebedingungen) zugelassen werden.

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

- 12.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher
Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Ver-
kehrsflächen zusammenfallen.

- 13.) Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen: nicht erforderlich

14.) Allgemeine Festsetzungen:

- a) Einfriedigungen:
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als
geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m.
Stechelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Geländeerhöhte
zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Gelände-
verhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Ein-
friedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstuf-
ung dem Straßengefüge anzupassen.
- b) Bildung von Böschungen:
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege ent-
stehenden Böschungen durch Abräumen und aufschütten sind außer-
halb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken
zu bilden. Sie können von dem Grundstückseigentümer ohne Be-
teiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis
zu 0,80 m (Höchstmaß) abgegrenzt werden. Ausnahmen von dem
Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnis-
sen zugelassen werden.
- c) Wasserversorgung und Entwässerung:
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erfor-
derliche Anschlußanlagen werden in gesonderten fach-
techn. Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für ge-
meinschaftliche Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.
- d) Belange des Formeldeamtes:
In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen
für die spätere Verlegung der Formeldekabel vorzusehen.
Das Formeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugbiet
1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

15.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorschlag für Grundstücksteilung
(nicht verbindlich)
- vorhandene Bebauung
- Von jeder sichtbehindernden Anpflanzung
freizuhaltende Fläche zum Kreuzungsge-
biet Bundesbahn - Landesstraße 3458.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

Fulda, den
Katasteramt

Bürgermeister

2.) Aufstellungsbeschlusvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Ge-
meindevertretung beschlossen am 23.3.1971.

Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planauftrag hat in der Zeit von 26.2.1971 bis
26.3.1971 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Haupt-
satzung des Ried Kreis Fulda... vollendet.

Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlusvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBAuG von der
Gemeindevertretung am 2.4.1971 beschlossen worden.

Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt
mit Auflage: (siehe Ge-
nehmigungsverfügung)
Kasseler, den 26.2.1972
Der Regierungspräsident

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung
am 30. April 1972... vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit von 3. Mai
bis 30. Mai 1972 öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschluß-
fassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Ge-
meindevertretung vom 18. April 1972.

Beauftragter
für die Wahrnehmung der Aufgaben
des Bürgermeisters