



Gemeinde **Schmalkau** Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 1 W

Flurlage: Flur 9 "Im Dorf"
Maßstab: 1 : 500
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - August 1967, überarbeitet Juli 1971.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:
1.) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BGBl. I S. 341
2.) Planzeichenverordnung vom 1. 1. 1965 BGBl. I S. 21
3.) Bauzonenverordnung vom 26. 11. 1968 BGBl. I S. 1237 berichtigt 20. 12. 1968 (BGBl. 69 I S. 11)
4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 18. 3. 1965 GVBl. S. 63

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:
Die seitherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 werden aufgehoben und durch diesen Plan ersetzt. Der Umfang des Planes Nr. 1 ist voll im Geltungsbereich dieses Planes enthalten.

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2.) **Art der baulichen Nutzung:**
WA Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet

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

Gebiet	WA ¹⁾	WA ²⁾ *	WA ³⁾ **	MD**
Bauweise	0	0	0	0
Geschloßzahl (2) räumliche Ziffer im Kreis: zwingend sonst Höchstmaß	1	1	11	11
Grundflächenzahl (GRZ)***	0,3	0,3	0,3	0,3
Geschloßflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3	0,6	0,6
Dachform W-Walmdach S-Satteldach	S	S + W	S	S
Dachneigung (in °)	40-45	28-35	30-33	30-33
Kniestock zulässig (in cm)	80	50 bei W nein	30	nein
Dachgauben zulässig	ja	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600	600

*Im WA²⁾ ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Gelände-Verhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,80 m betragen und an der Tal- seite ist sie bis 6,50 m zulässig.
Für das Bestimmen der Außenwandhöhe gilt § 25 (6) HBO.
**Im WA³⁾ und MD ist bei eingeschossiger Bauweise der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Gelände-Verhältnisse gestatten. Außerdem darf die Dampfhöhe bei eingeschossiger Bauweise bis zu 50 cm hoch angeordnet werden.
***Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

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

Baugrenze
 nicht überbaubare Grundstücksflächen
 überbaubare Grundstücksflächen

WA MD
 gepl. Bebauung
 vorh. 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
 Fußweg mit Überfahrtsrecht für Anlieger

6.) **Flächen für Stellplätze oder Garagen:**
Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Ein- stellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.
Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der ge- meinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufas- sen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z. B. Ge- lände-Verhältnisse) zugelassen werden.
Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Bauli- nien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 m von der öffentli- chen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon kön- nen zugelassen werden, wenn die Gelände-Verhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z. B. Steilhang) und Be- lange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

7.) Abgrenzungen zwischen Gebieten unterschied- licher Nutzung, soweit sie nicht mit öf- fentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

8.) **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 Hauptge- bäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzuläs- sig.
b) **Einfriedigungen:**
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zuläs- sige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei be- sonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen wer- den. Absatz im Verlauf der Einfriedigung sind nicht ge- statet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßenge- fälle anzupassen.
c) **Dacheindeckungen:**
Dacheindeckung dunkel (z. B. engobiert zulässig, unzu- lässig naturzementgrau).
d) **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 den Grund- stückseigentümern ohne Beteiligung der Gemeinde durch Er- richtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abge- wendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden.
e) **Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter er- forderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten Fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbeson- dere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.**
f) **Belange des Fernmeldeamtes:** In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Heranstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugbiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

9.) **Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:**
 vorhandene Flurstücksgrenzen
 geplante Flurstücksgrenzen - nicht verbindlich

10.) **Öffentliche Gebäude und Einrichtungen:**
 Volksschule

11.) **Flächen für Versorgungsanlagen**
 Trafestation

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) **Bescheinigung des Katasteramtes:**
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeich- nungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegen- schaftskatasters übereinstimmen.
(Siegel) Fulda, den **17. Sept. 1971**.
L. A.

Bürgermeister

2.) **Aufstellungsbeschlussvermerk:**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am **27.7.1971**.

Bürgermeister

3.) **Offenlegungsvermerk:**
Der Planentwurf hat in der Zeit vom **14.8.71** bis **14.9.71** öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptatzung am **6.10.1971** vollendet.

Bürgermeister

4.) **Satzungsbeschlussvermerk:**
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am **12.11.1971** beschlossen worden.

Bürgermeister

5.) **Genehmigungsvermerke:**
Genehmigt
Kassel, den **9.11.1971**
Der Regierungspräsident

Kern

6.) **Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenle- gung nach der Genehmigung:**
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Haupt- satzung am **14.10.1971** vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom **16.10.1971** bis **19.11.1971** öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Be- schlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sit- zung der Gemeindevertretung vom **12.11.1971**.

Bürgermeister

Gemeinde **Schmalkau**, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 1 W
Flurlage: "Im Dorf"