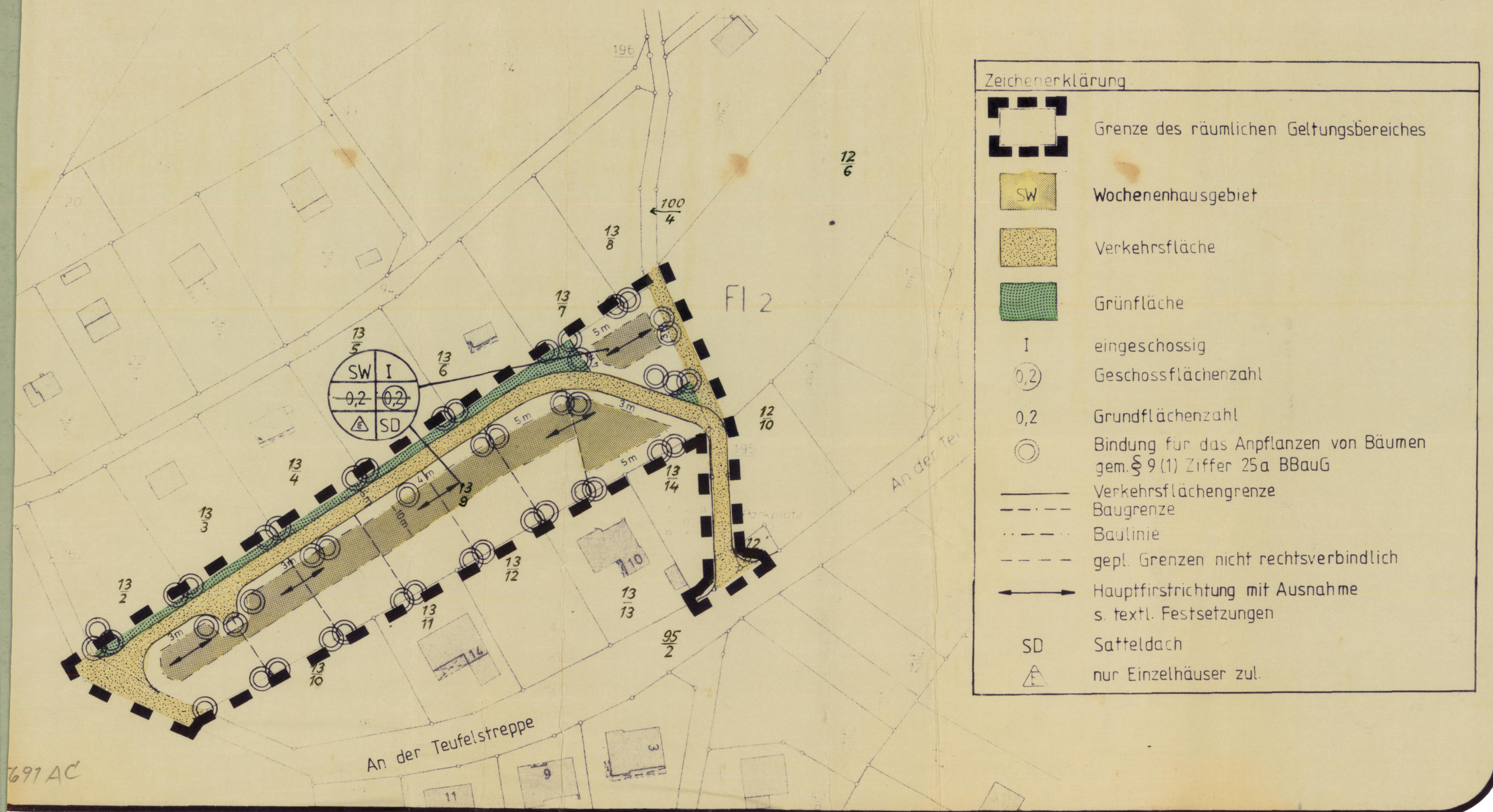


BEBAUUNGSPLAN WOCHENENDHAUSGEBIET II IM OT SCHMALNAU DER GEMEINDE EBERSBURG KREIS FULDA

M 1:1000



BEBAUUNGSPLAN WOCHENENDHAUSGEBIET II IM OT SCHMALNAU DER GEMEINDE EBERSBURG KREIS FULDA

Grundlagen sind:

1. Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom Juni 1979
2. Die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom September 1977
3. Die Planzeichenverordnung vom Januar 1965

A. Textliche Festsetzungen zur zeichnerischen Darstellung

1. Allgemeines
Der Anwendungsbereich der Textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.

- 1.1. Die Ausnutzung der Grundstücke ist sowohl durch Baugrenzen und Baulinien gekennzeichnet, als auch durch Grund- und Geschößflächenzahl festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend.

- 1.2. Die Grundstücksflächengröße für je ein Wochenendhaus betrage min. 400 qm und max. 600 qm.

- 1.3.1 Auf jedem Grundstück ist jeweils nur 1 Wochenendhaus zulässig.

- 1.3.2 Die Grundfläche eines Wochenendhauses darf 60 qm nicht überschreiten. Bei Hanglage und etwaigem Untergeschoßausbau darf eine Grundfläche von maximal 60 qm minus der Geschößfläche des Sockelgeschosses nicht überschritten werden. Überbaute oder überdeckte Freisitze sind in die Grund- bzw. Geschößfläche einzubeziehen.

2. Das Bauland und seine bauliche Nutzung

- 2.1. Nebenanlagen gemäß §14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

- 2.2. Kleintierhaltung, soweit es sich um Nutztiere handelt, sowie damit verbundene Ställe gemäß §4 (2)6. BauNVO, ist nicht zulässig.

3. Gestaltung

- 3.1. Die bergseitige Gebäudehöhe darf max. 3,00 m betragen. Die talseitige Gebäudehöhe darf max. 4,00 m betragen. Die Höhe wird gemessen an der Außenwand von Oberkante Gelände bis zum Schnittpunkt der Dachhaut.

- 3.2. Eine Unterkellerung, - auch teilweise - ist nicht zulässig.

- 3.3. Dachaufbauten wie Gauben etc. und ein Dachausbau bei einer max. zulässigen Dachneigung von 15° ist nicht statthaft. Diese Regelung gilt nicht für typisierte "Nar-Dach-Häuser"; hierbei gilt jedoch auch, daß Dachaufbauten unzulässig sind.

- 3.4. Die Firstrichtung soll grundsätzlich parallel der Höhenlinie laufen. Ausgenommen davon sind typisierte Häuser deren Hauptbelichtungsrichtung über eine Giebelseite erfolgt. Diese Gebäude dürfen mit der Giebelseite talwärts gestellt werden.

- 3.5. Stellflächen für Kfz sollen mindestens 5,50 m Abstand von der Verkehrsflächenbegrenzungslinie einhalten. Die Stellplätze sind mit hoch- und dichtwachsenen Sträuchern und Büschen zu umpflanzen. Je Grundstück ist ein Stellplatz nachzuweisen.

- 3.6. Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden, evtl. erforderliche Aufschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen.

- 3.7. Einfriedungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Ihre Gestaltung kann ansonsten individuell angelegt werden; wobei die Höhe von 80 cm nicht überschritten werden soll. Stützmauern, die sich als notwendig erweisen, werden zu Lasten des Grundstückseigentümer errichtet und werden von ihm unterhalten. Von der Verkehrsflächengrenze aus, sind Böschungen auch im Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung an die Verkehrsfläche erforderlich ist. Aus dieser Veränderung des Geländes lassen sich kein Ansprüche herleiten.

- 3.8. Mindestens 80% der Grundstücksfreiflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu erhalten. Die gärtnerisch angelegten Flächen sollen eine 25%-ige Baum- und Stauchbepflanzung mit bodenständigen Gewächsen einschließen. Auf jedem Wochenendhausgrundstück soll mindestens ein hochwachsender Laubbaum gepflanzt werden.

- 3.9. Müllgefäße sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung Ebersburg am 01. JUNI 1979 beschlossen.
2. Dieser Beschluß wurde am 08. JUNI 1979 öffentlich bekanntgemacht.
3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 13. FEB. 1981 ortsüblich bekanntgemacht und am 24. FEB. 1981 durchgeführt.
4. Mit Schreiben vom 08. APR. 1981 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am 17. APR. 1981 ortsüblich bekanntgemacht und vom 27. APR. 1981 bis 29. MAI 1981 durchgeführt.
6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat in Ihrer Sitzung am 18. SEP. 1981 den Entwurf gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ebersburg, den 03. Nov. 1981



(Siegel)

W. H. H. H.
Bürgermeister

7. Bescheinigung des Katasteramtes Fulda

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 23. OKT. 1981 übereinstimmen.

Fulda, den 23. OKT. 1981
Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -



Im Auftrag
H. H. H.
(Schlichter)

8. Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten

GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 17. Feb. 1982
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 () -

Kassel, den 17. Feb. 1982



DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag
H. H. H.

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht, und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit ab 4.3.83 rechtskräftig geworden.
13.12.85

Ebersburg 20. Jan. 1986
07. März 1983



H. H. H.
Bürgermeister

H. H. H.
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN "WOCHENENDHAUSGEBIET II"
DER GEMEINDE EBERSBURG KREIS FULDA IM OT SCHMALNAU
AUFSTELLER: INGENIEURBÜRO BAUASSESSOR HORST HENNING
FRANZSENWÄLDCHEN 11, 6400 FULDA