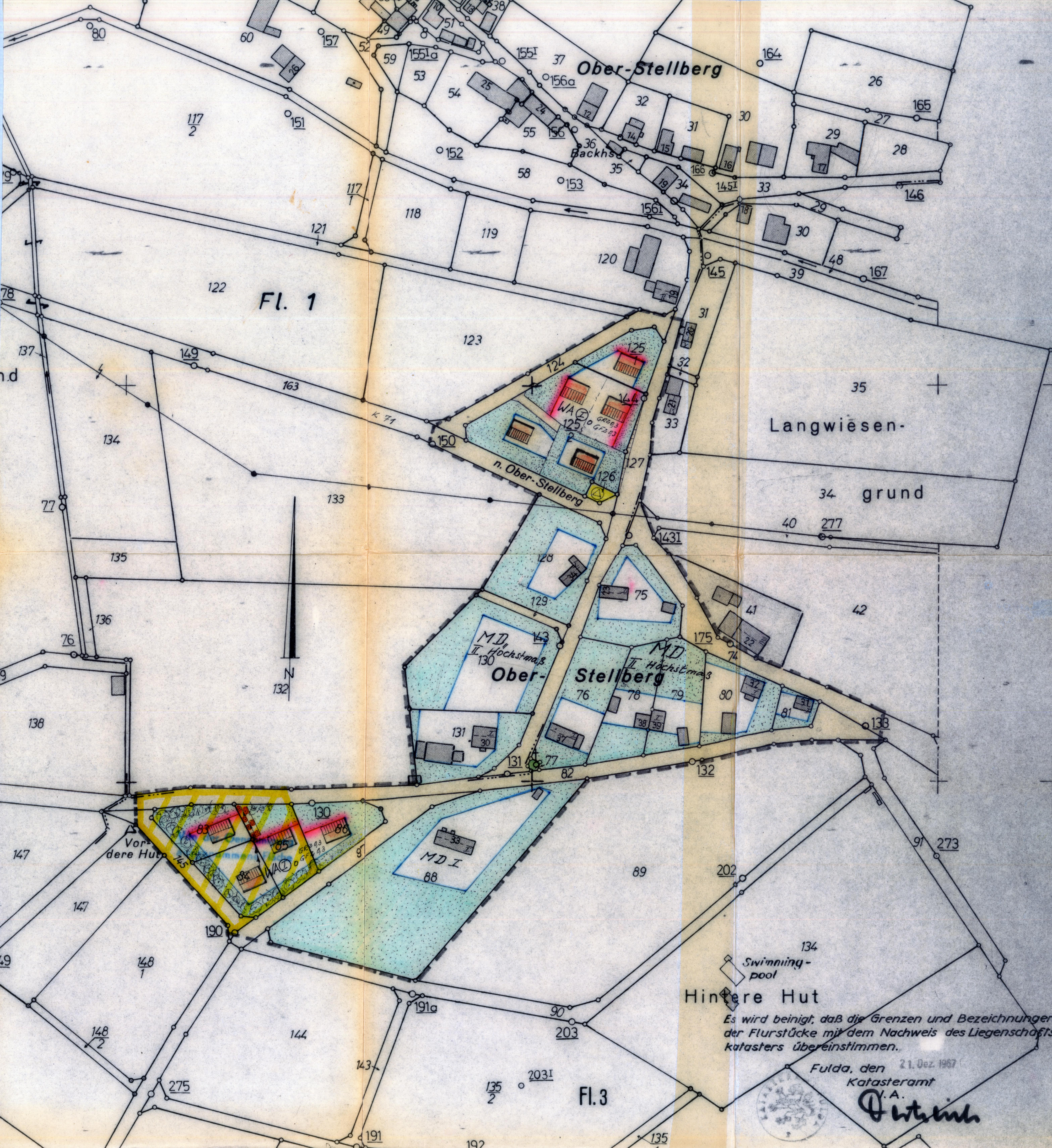




Gemeinde Stellberg, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 1

Flurlage: Flur 1 und 3 "Oberstellberg"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Oktober 1967

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baul. Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet

Maß der baul. Nutzung: Offene I-geschossige Bauweise. Grundflächenzahl GfZ 0,3 soweit nicht im Bebauungsplan geringere Flächen festgesetzt sind. Geschossflächenzahl GfZ f. I-gesch. Bauweise 0,3

Mindestgröße d. Baugrundstücke: 600 qm

Öffentliche Verkehrsfläche: Straßengrenze, nicht überbaubare Flächen, Baulinie

Baugrenze

I-geschossige Bauweise. Teilweiser Ausbau des Untergeschosses für Wohnzwecke zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse erlauben. Gebäudehöhe max. 3,50 m an der Bergseite, max. 6,20 m an der Talseite. Dachform Satteldach, Neigung 30-33°, Drempel bis 0,50 m zulässig. Dachaufbauten (Gaulen) unzulässig.

Überbaubare Fläche II Höchstmaß. Art und Umfang der baulichen Nutzung in gestalterischer Hinsicht richten sich nach der Eigenart der vorhandenen Bebauung.

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschossigkeit sowie Dachform und Firstrichtung festgesetzt.

Einstellplätze für Kfz. 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. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5 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.

Nebengebäude. Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

Verhandene bauliche Anlagen

Grünfläche (Bildstock)

Fläche für Versorgungsanlage (Umformerstation)

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).

Erschließung. Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weitere erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungs-pflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

Anpflanzungen. Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubbäumen auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden. Vorhandenes Busch- und Strauchwerk ist zu erhalten.

Bildung von Böschungen. Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von den Grundstückseigentümern 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.

Einfriedigungen. Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßen-seitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gelwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefälle anzupassen.

Vorhandene Katastergrenze

Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Teilung.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Den Bebauungsplänenentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 11.10.67 beschlossen.



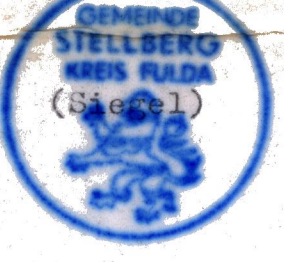
Heibold
Bürgermeister

2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 11.10.67 bis 30.11.67 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung nach der Hauptsatzung war am 10.10.67 vollendet.



Heibold
Bürgermeister

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 7.12.67 beschlossen worden.



Heibold
Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:

Mit Ausnahme der gelb schraffierten Fläche Genehmigt

mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)

am 6. Mai 1968

Der Bürgermeister

W. W. W.

4a) Bei Auflagen: Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 22.5.1968



Heibold
Bürgermeister

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 24.5.1968 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am 11.11.68 vollendet. Die in der Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Auslegung - oder Dauer allgemeinen Aushanges bzw. Gewohnheitsrechtes - endete am 31.11.68. Am folgenden Tag - also am 1.12.68 - wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.



Heibold
Bürgermeister

Gemeinde Stellberg, Kreis Fulda

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

Fulda, den 21. Dez. 1967
Katasteramt
i. A.

W. W. W.