



55 89C

Gemeinde **Tharau**, Kreis **Fulda**
Bauzonenplan Nr. 1
Flurkarte: Flur 4 "Am Rödchen"
Maßstab: 1:1000
bearbeitet: Gerhard Link, Thalau - Architekt - Sept. 1969
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Bestandteile und Zeichenerklärungen:

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 Gestaltungsvorschriften**

Gebiet	WA und MD
Bauweise	△
Geschoßzahl (Z)	(11) höchstens
Grundflächenzahl (GRZ) *	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,7
Dachform	Satteldach
Dachneigung: (in °)	30 - 35
Kniestock zulässig (in m)	50
Dachgeboden zulässig	nein
Sechshöhe (in m)	0,50
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600**

* Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.
** Anwesen bis 600qm kein Wirtschaftsgelände

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

—	Baulinie
—	Baugrenze
—	nicht überbaubare Grundstücksfläche
—	überbaubare Grundstücksfläche
—	Geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung

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.

— Später abzubrechende Gebäude |

5.) **Flächen für den Gemeinbedarf** nicht erforderlich
6.) **Verkehrsflächen**
— öffentliche Verkehrsflächen
7.) **Flächen für Versorgungsanlagen** nicht erforderlich
8.) **Führung oberirdischer Versorgungsanlagen** Festsetzungen im Geltungsbereich nicht erforderlich
9.) **Grünflächen** nicht erforderlich
10.) **Flächen für die Land- und Forstwirtschaft** Mit landwirtsch. genutzt. Fläche bezeichnet
11.) Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (Abwasserleitung) nicht erforderlich
12.) **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. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.
Für Garagen sind die Bestimmungen der BauVO 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 Belang des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
13.) **Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung**
14.) **Allgemeine Festsetzungen:**
a) Nebengebäude:
Nebengebäude sind in dem genannten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,0 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Nebengebäude sind unzulässig.
b) Einfriedigungen:
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zülfriedige Mauer 0,90 m. Backsteinmauer nur bis höchstens 0,50 m über Geländekante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Gelände- und Verhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind gestattet. Der Verlauf ist ohne Abtastungen dem Straßenniveau anzupassen.

55 89C

Fulda, den
- Katasteramt -
(St.)
Bürgermeister

2.) **Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk:**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am
Bürgermeister

3.) **Offenlegungsvermerk:**
Der Planentwurf hat in der Zeit von 24. Nov. 1969 bis 24. Dez. 1969 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptatzung am 24. Nov. 1969 vollendet.
Bürgermeister

4.) **Satzungsbeschlussvermerk:**
Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BauO von der Gemeindevertretung am 24. Nov. 1969 beschlossen worden.
Bürgermeister

5.) **Genehmigungsvermerk:**
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptatzung am 24. Nov. 1969 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit von 24. Nov. 1969 bis 24. Dez. 1969 öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom
Bürgermeister