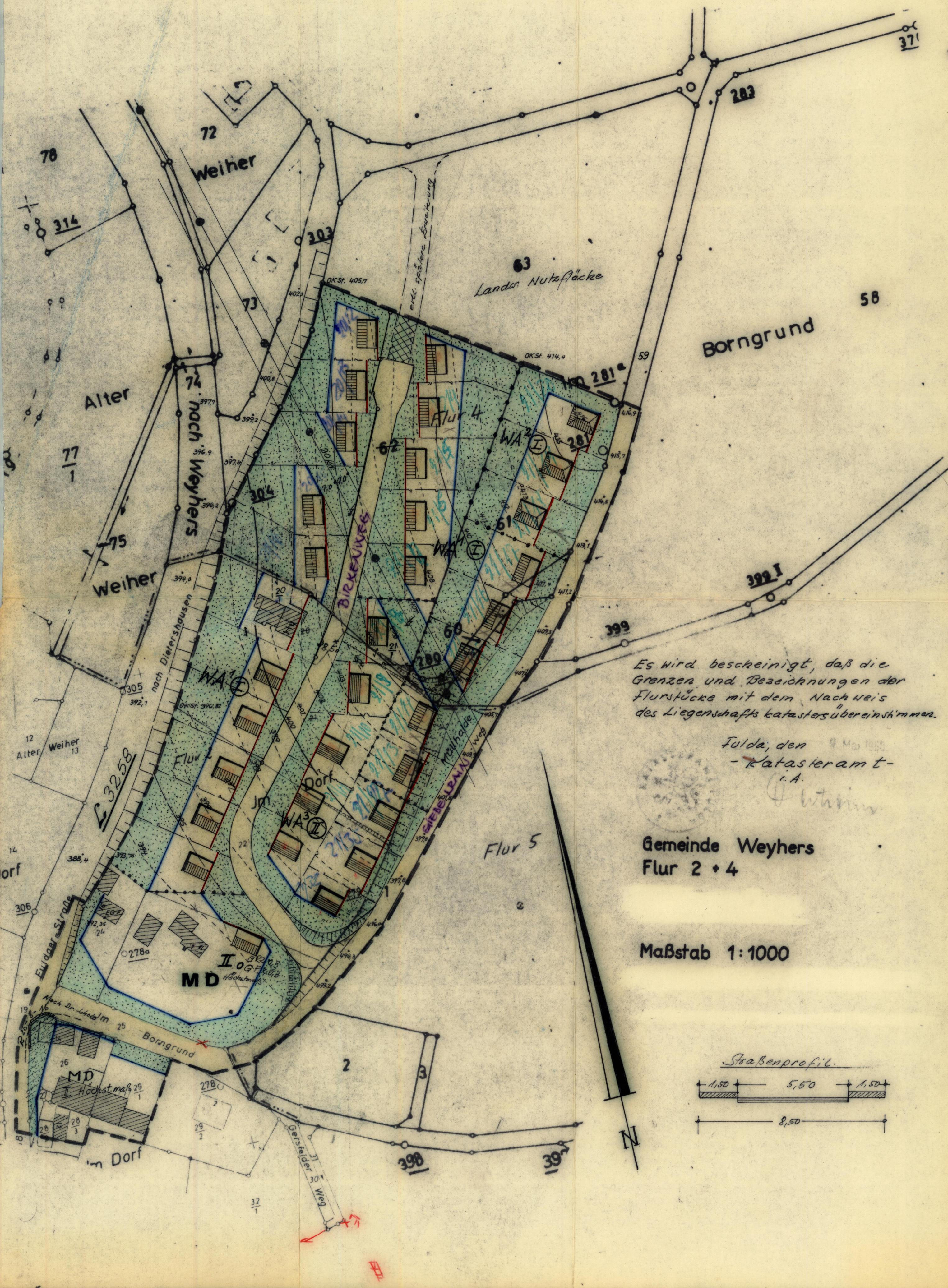




Gemeinde Weyhers, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 2 W

Flurlage: Flur 2 und 4 "Im Dorf"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Aug. 1966, Nov. 1968
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 werden aufgehoben und durch diesen Plan ersetzt.

2.) Art der baulichen Nutzung:

W A	Allgemeines Wohngebiet
M D	Dorfgebiet

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

Gebiet	WA (1)*	WA (2)*	WA (3)	MD
Bauweise	0	0	0	0
Geschosszahl (4)	I	I	II	II
Grundflächenzahl (GRZ) **	0,3	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,3	0,6	0,6
Dachform S=Satteldach W=Walmdach	S	W	S	S
Dachneigung (in°)	30-33	20-25	30-33	30-33
Kniestock zulässig (in cm)	50	nein	30	nein
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein	nein
Höchstzulässige Gebäudehöhe***	4,70	4,00	6,70	6,70
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600	800

* Im gesamten WA (1) und WA (2) Gebiet sind Ausnahmen von der Gebäudehöhe zum Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, sofern es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf hierbei an der Talseite nicht mehr als 6,00 m betragen, die Außenwandhöhe an der Bergseite darf 3,50 m nicht übersteigen. Die Voraussetzung für ein ausbaufähiges Untergeschoss liegt erst dann vor, wenn darüber ein auf einer Ebene liegendes Vollgeschoss über das gesamte Gebäude ausgebaut ist.

** Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

*** Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand (Traufseite) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche.

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.

5.) Flächen für den Gemeinbedarf: nicht erforderlich

6.) Verkehrsflächen:

Öffentliche Verkehrsflächen
Vorbehaltsfläche für spätere Erweiterung der abschließenden Straße
Sichtfläche, teilweiser Abbruch der vorhandenen Einfriedigungswand an der Hinterkante des Gehweges und Abflachen der Böschung, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Baum- und Strauchpflanzungen unzulässig.

7.) Flächen für Versorgungsanlagen: nicht erforderlich

8.) Führung oberirdischer Versorgungsanlagen mit Sicherheitsstreifen

9.) Grünflächen: nicht erforderlich

10.) Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen: nicht erforderlich

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 Doppelgarage 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.

12.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

13.) 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 den Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige "ohnehänge" sind unzulässig.
- b) Einfriedigungen:
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Geländeerhöhte zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Abstände im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefüge anzupassen.
- c) Dachindeckungen:
Dachindeckung dunkel (z.B. engebiert zulässig; unzulässig naturzementgrau).
- d) Bauland 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 bilden. Sie können von den Grundstückseigentümern ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgegrenzt werden. Ausnahmen von der Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.
- e) Bepflanzungen:
Das Baugbiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugbiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.
- f) Wasserversorgung und Entwässerung:
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderl. Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

14.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- Höhenlinien
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Bebauung

a) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

Fulda, den

(Siegel)

- Katasteramt -

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 22.11.1968

(Siegel)

Streik
Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10.12.1968 bis 10.1.1969 öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 2.12.1968 vollendet.

(Siegel)

Streik
Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlussvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BauG von der Gemeindevertretung am 24.1.1969 beschlossen worden.

(Siegel)

Streik
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerk:

Genehmigt!
mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)
Kassel, den 14.7.1969
Der Regierungspräsident
L.A.



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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 13.12.1968 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 25.1.1969 bis 24.2.1969 öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 4.8.1968.

(Siegel)

Streik
Bürgermeister