

Bebauungsplan

ziegelhütte m 1:1000

gemeinde ebersburg/krs. fulda ort: weyhers

Gemeinde Ebersburg/Kreis Fulda
Bebauungsplan "ZIEGELHÜTTE" für den Ortsteil Weyhers
M 1 : 1000
gemäß § 9 - 12 BBauG vom 23. Juni 1960

Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung vom
19. Januar 1965

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 - 3 der BauNVO vom 26.11.1968)

WR	Reine Wohngebiete § 3 BauNVO	MD	Dorfgebiete § 3 BauNVO
WA	Allgemeine Wohn- gebiete § 4 BauNVO	MI	Mischgebiete § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse:	röm. Ziffer, z.B. I, II	als Höchstgrenze zwingend
Dezimalzahl, z.B. 0,4	0,4	Grundflächenzahl
Dezimalzahl, z.B. 1, Kreis 0,5	0,5	Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

△	nur Einzelhäuser zulässig
△ ED	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
---	Baulinie
---	Baugrenze

4. Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

	sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
--	---

5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

	Straßenverkehrsfläche
B-Wohnw	befahrbare Wohnwege
---	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
△	Umformerstation
⊕	Pumpwerk

7. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

	Grünflächen
	Spielplatz

8. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

ST	Stellplätze
	Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung inner- halb eines Baugebietes § 16 Abs. 4 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 BBauG

	vorhandene Grundstücksgrenzen
SD	Sattel- oder Walmdach
FD	Flachdach

FD o SD	Flachdach oder Satteldach (Walmdach)
---	Kanal vorhanden

---	Firsttrichtung verbindlich
---	bauliche Anlagen - Bestand

---	Garagenzufahrten
---	Höhenschichtlinien

Hinweise:
In den Verkehrswegen sind ausreichende Trassen für den
späteren Einbau von Fernmeldeanlagen vorzusehen.

9. Text festsetzungen

Der Anwendungsbereich dieser Festsetzungen ist durch den
zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungs-
planes festgelegt.

1. Die Ausnutzung der Grundstücksfläche ist sowohl durch Bau-
linien und Baugrenzen gekennzeichnet als auch durch Grund-
und Geschossflächenzahlen festgesetzt.

Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der
beiden Festsetzungen maßgebend.

2. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

3. Die Gebäudhöhe bei eingeschossiger Bebauung ist kleiner
oder gleich 3,50 m - gemessen von O.K. Erschließungsweg
bzw. O.K. öffentlicher Verkehrsfläche. Jede weitere
Geschosshöhe beträgt 2,75 m.

4. In Bebauungsplan sind die Dachformen verbindlich durch SD
oder FD markiert.

Die Dachneigung bei eingeschossigen SD dürfen min. 18° und
max. 38° betragen, zweigeschossige von 18° bis 30°.

Kniestöcke und Dachaufbauten (Gauben etc.) sind nur bei
eingeschossigen Wohngebäuden zulässig. Dachaufbauten
dürfen höchstens 1/3 der Dachlänge betragen. Dachaufbauten
als Flachdachgauben dürfen max. 1/3 der Dachlänge betragen.

Kniestöcke dürfen 0,75 m nicht überschreiten - gemessen
an der Außenflucht der Wand zwischen O.K. Geschosshöhe
und Schnittpunkt Dachhaut.

Dachdeckung bei geneigten Dächern in kleinteiligen
Material.

Farber: anthrazit oder engobiert

5. Die Einfriedigung bei ein- und zweigeschossiger Bebauung
beträgt an Wohnwegen und Straßen:

Mauer in einheitlicher Form max. 1,00 m
oder als Hecke max. 1,50 m

Grundstücksgrenzen:

Maschendrahtzaun 1,20 m hoch oder als
Hecke max. 1,50 m hoch

6. Vorhandene Bäume, soweit diese die Bebauung nicht beein-
trächtigen, sind zu erhalten und bei Bauarbeiten vor
Beschädigungen zu schützen.

20 % der Grundstücksfläche sind mit Bäumen, Sträuchern
und holzartigen Stauden zu bepflanzen.

7. Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß diese
von der Straße aus nicht sichtbar sind.

8. Garagen sollen an der seitlichen Grundstücksgrenze und
mindestens 5,50 m hinter den Straßenbegrenzungslinien bzw.
Begrenzung von befahrbaren Wohnwegen errichtet werden.
Zusammenhängende Garagen sind in einer Bauflucht zu bauen
und einheitlich zu gestalten. Garagendächer sind als Flach-
dächer auszubilden oder in das Wohnhaus zu integrieren.
Garagenzufahrten sind im Bebauungsplan verbindlich durch
Pfeil gekennzeichnet festgelegt. Vor den Garagen ist je-
weils 1 Stellplatz anzuordnen.

Für Kfz-Abstellplätze und Garagen sind folgende Flächen
auszuweisen:

bauliche Anlagen	je 1 Stellplatz für
Wohngebäude	1 Wohnung = 1-2 Abstell- plätze
Ladengeschäfte u. Warenhäuser	40 qm Verkaufsfläche
Gaststätte ohne Übernachtungs- möglichkeit	8 Sitzplätze
Beherbergungsbetriebe	8 Betten
Versammlungsstätten	8 Sitzplätze

9. Die Höhenlagen der Grundstücke darf nur unwesentlich ver-
ändert werden. Evtl. erforderliche Anschüttungen oder
Abgrabungen sind flach an das vorh. Gelände anzugleichen.

Genehmigungsservermerk

Die Bekanntmachung der Offenlegung und Genehmigung erfolgt ent-
sprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Ebersburg.

Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den
Vorschriften der Hessischen Gemeindeordnung.

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

Fulda, den 21. Okt. 1975



Katasteramt

Im Auftrag

(Röhlig)

Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Planungsbüro Lothar Hettlerich, 645 Hanau/Main, Cornicellusstraße 8

aufgestellt im November 1972 KZ1/K1
geändert im Jan 1975

Hanau, den 18.9.75

L. Hettlerich

Planungsbüro

Cornicellusstraße 8

Büro Hettlerich

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat in ihrer
Sitzung vom 24.10.1975..... dem Entwurf des Bebauungsplanes
zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 2
Abs. 6 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341)
am 24.10.1975..... ortsüblich durch ~~Flugblatt~~ bekanntge-
macht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 24.10.1975....
bis 24.10.1975..... öffentlich ausgelegt.

Ebersburg, den 27.10.1975



Im Auftrag

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg hat den Bebauungs-
plan in ihrer Sitzung am 29.8.1975..... nach Prüfung der
fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10
BBauG als Satzung beschlossen.

Ebersburg, den 23. Okt. 1975



Im Auftrag

Bürgermeister

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ebersburg in der
Sitzung vom beschlossene Bebauungsplan wird
hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 214
..... vom heutigen Tage genehmigt.

Kassel, den

Siegel

Der Regierungspräsident
in Kassel

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungs-
planes sind am 24.10.1975..... ortsüblich durch ~~das Flugblatt~~
~~das Flugblatt~~ bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12
BBauG vom 14.10.1975..... bis 14.10.1975.....
öffentlich ausgelegt.

Nach Ablauf dieser in der Hauptsatzung der Gemeinde Ebersburg
.....
15.10.1975 rechtskräftig.

Ebersburg, den 10. Nov. 1975



Im Auftrag

Bürgermeister

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 25.6.1976
-III/3c-III/3d-Gld 04-01 (07)-

Kassel, den 25. Juni 1976

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

