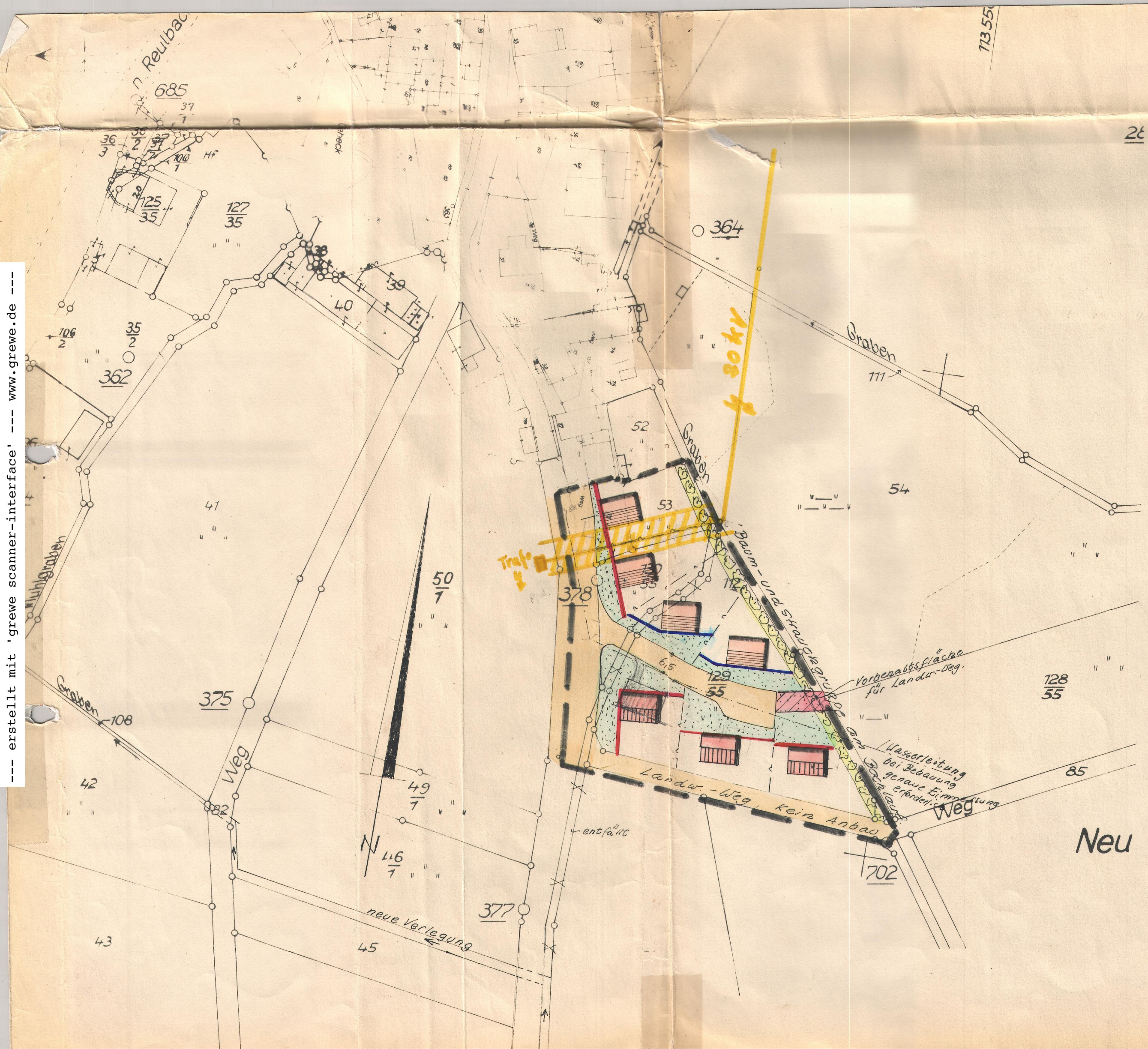




Gemeinde REULBACH, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 1

Flurlage: "Die Trift"

Maßstab 1 : 1.000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung - April 1965

Der Bebauungsplan besteht aus diesen Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

----- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art d. baul. Nutzung Allgemeines Wohngebiet WA

Maß d. baul. Nutzung Offene I- und II-geschossige Bauweise.
Grundflächenzahl GRZ 0,3
Geschossflächenzahl GFZ 0,3 f. I-gesch. Bauweise
Geschossflächenzahl GFZ 0,6 f. II-gesch. Bauweise

Mindestgröße d. Baugrundstücke 600 qm

Öffentliche Verkehrsfläche
Straßengrenze
nicht überbaubare Flächen
Baulinie

Baugrenze

Vorbehaltsfläche für landwirtschaftl. Weg.

I-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe 3,50 m.
Dachneigung 45-48°. Dachform Satteldach. Drempe bis 0,80 m zulässig.

II-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 6,50 m. Dachneigung 30-35°. Dachform Satteldach. Drempe bis 30 cm Höhe zulässig.

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschossigkeit, sowie Dachform in Firstrichtung, Neigung und Drempehöhe festgesetzt.

Nebengebäude Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,0 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

Zulässigkeit "Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwich - an der von Garagen Nachbargrenze zulässig.

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. Gelände-Verhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauN.VO über Bau- und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5 m von der öffentl. Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Gelände-Verhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentl. Verkehrs nicht beeinträchtigt werden."

----- Vorhandene Katastergrenzen.

----- Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.

----- vork. Wasserleitung, bei Bebauung ist eine genaue Einmessung erforderlich

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

Anpflanzungen Das Baugelände ist durch Anpflanzung von Baum- und Strauchgruppen auf den Baugrundstücken am Rande zum Außengelände in das Landschaftsbild einzubinden.

Geplante Hochspannungsfreileitung (20 kV) des Überlandwerkes mit nicht überbaubaren Streifen von 13 m Breite. Es wird dabei von einer Breite von 3 m Leitungsraum und Mindestabstand von 5 m zwischen Leitung und Gebäudekante ausgegangen.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 29.4.1965 beschlossen.

2.) Der Planentwurf hat in der Zeit vom 28. Aug. 1965 bis 29. Sept. 1965 öffentlich ausgelegen.

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Bundesbaugesetz von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 12.10.1965 beschlossen worden.

4.) Genehmigungsvermerke:

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist am 3. Juli 1966 ortsüblich bekanntgemacht worden.



..... J. Freil
Bürgermeister



..... J. Freil
Bürgermeister



..... J. Freil
Bürgermeister



Kassel, den 31.5. 1966
Der Regierungspräsident
..... K. Kump
Bürgermeister



..... J. Freil
Bürgermeister