

Bebauungsplan Nr. 2b

'DORFWIESEN'

Maßstab 1 : 500
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda Juli/Dez. 1974, November 76
Rechtsgrundlagen:
1) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 BGBl. I S. 341
2) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. I S. 21
3) Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 BGBl. I S. 1237
berichtigt 20.12.1968 BGBl. 1969 I S. 11
4) Gesetz Hess. Verordnung zur Durchführung des BauGVO vom
20.6.1961 GVB1. S. 86
5) Hess. Garagenverordnung (Gefo) vom 22.1.73 GVB1. I S. 32
6) Hess. Gemeindeordnung § 3 in der Fassung vom 1.7.60

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen
1) Grenzen
Raumlicher Geltungsbereich: ...
Unterschiedliche Nutzung zwischen Gebieten soweit sie nicht
durch Verkehrsflächen getrennt werden: ...
2) ... Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 2a
In dem Teilbereich werden die Festsetzungen des
Bebauungsplanes Nr. 2a aufgehoben und durch diesen
Plan ersetzt.

3) Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BauGVO
Allgemeines Wohngebiet WA
Mischgebiet MD
Zahl der Vollgeschosse
Höchstmaß 11
Grundflächenzahl
Soweit zeichnerisch keine kleineren
überbaubaren Flächen festgesetzt sind:
Geschäftflächenzahl 0,6

4) Bauweise § 9 (1) 1 b BauGVO
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser
5) überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(1) 1 b BauGVO
Baugrenze
nicht überbaubare Fläche,
ausgeschlossen auch Neben-
anlagen im Sinne § 14 BldgO
überbaubare Grundstücksfläche WA MD

6) Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 b BauGVO
Mit der Darstellung von Baukörpern im Plan wird
Festsetzung der Bauweise (nicht für Abmessungen
rüber der Gebäude maßgebend)
7) Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 1 c BauGVO
700 qm
bei Doppelhäusern 400 qm
8) Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BauGVO
öffentliche Verkehrsstraße
öffentlicher Fußweg
priv. Zufahrt

9) Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 5 BauGVO
Trafostation
10) Grünflächen § 9 (1) 8 BauGVO
Anpflanzungstreifen
Kinderspielfeld
Bildstock

11) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) e f
und 2.4.2.2. (Besen)
Bei Bebauung der Grundstücke ist je Vollgeschoss ein
Stellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen
gilt auch für Einfriedungswände, Garagen sind an der
Baugrenze zulässig, sofern die Außenwandhöhe nicht
2,5 m übersteigt, die Garagenlänge nicht mehr
als 6,5 m beträgt und nicht mehr als 12 m hinter der
Grenze in das Grundstück reicht. In allen anderen Fällen
die Grenzbebauung des Einvernehmen mit dem Nachbar
Mindestabstand der Garagen von den öffentl. Verkehrsflächen
12) ...
von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Ab-
oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden,
dies zur Anpassung des umgebenden Geländes an die
höhe notwendig ist.

8) Gestaltungsvorschriften (2. Hess. DVO zum BauGVO)
Auf § 25 (6) Hess. Bauordnung wird besonders hingewiesen
1) Dachgestaltung:
eingeschossige Bauweise
Dachform Sattel- und Walmdach
Dachneigung 25° bis 35° alter Teilung
Dachstuhl (Kniestock) max. 75 cm
zweigeschossige Bauweise
Dachform Sattel- und Walmdach
Dachneigung 25° bis 35° alter Teilung
Dachstuhl bis 30 cm zulässig

2) Einfriedigungen:
Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand
aufgeführt werden.
Zulässige Höhe 1,00 m einschließlich Sockelmauern,
bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung in
Maschendraht bis 1,5 m zulässig.
Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis
30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm Höhe über der
Grundfläche des Grundstückes aufgeführt werden.
Der Verlauf der Einfriedigung ist
Abstufung des Straßengebietes anzupassen.

3) Nebengebäude und Nebenanlagen:
Nebengebäude und Anlagen sind nur in eingeschossiger
weise bis zu 2,5 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform
Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzu-
schließen. An der Bundesstraße lückenlose Einfriedigung ohne
Zufahrt.
4) Böschungen auf den Grundstücken:
Die Verengung von Böschungen ist mit 1:1 in Höhen-Längen-
verhältnis 1:2 auszuführen. Von der Nachbargrenze m
Böschungsfuß mind. 0,5 m entfernt sein. Auf veränd.
Kantenführung ist besonders zu achten. Ausnahmen v.
Abstand zur Nachbargrenze können im Einvernehmen m
Nachbarn zugelassen werden.

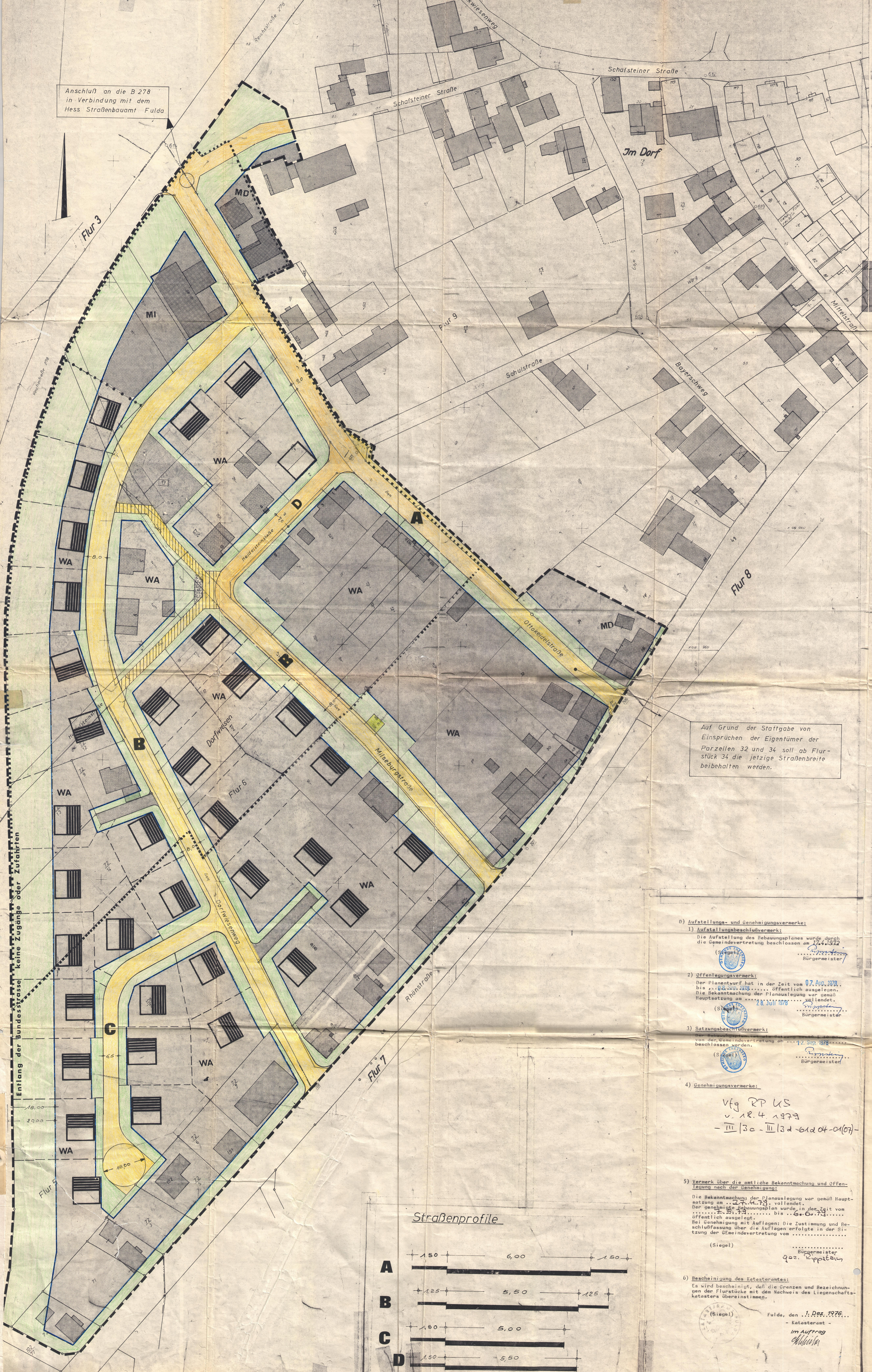
5. Belange des Fernmeldeamtes
In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herst.
Trassen für die spätere Verlegung der Fernmelde-
kabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von Straßent
nahmen im Baugbiet ein Jahr vor Beginn unter
werden.

6. Belange des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen -
Abteilung für Vor- und Frühgeschichte
Es wird darauf hingewiesen, daß bei Erdarbeiten
jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen,
Bodenverfärbungen und andere Funde z.B. Scherben,
Steingeräte, Skelettreste, entdeckt werden können.
Diese sind unverzüglich dem Amt zu melden.
Die Anzeigepflicht gemäß § 20 DSchG soll in die
zu erteilende Baugenehmigung mit aufgenommen werden.

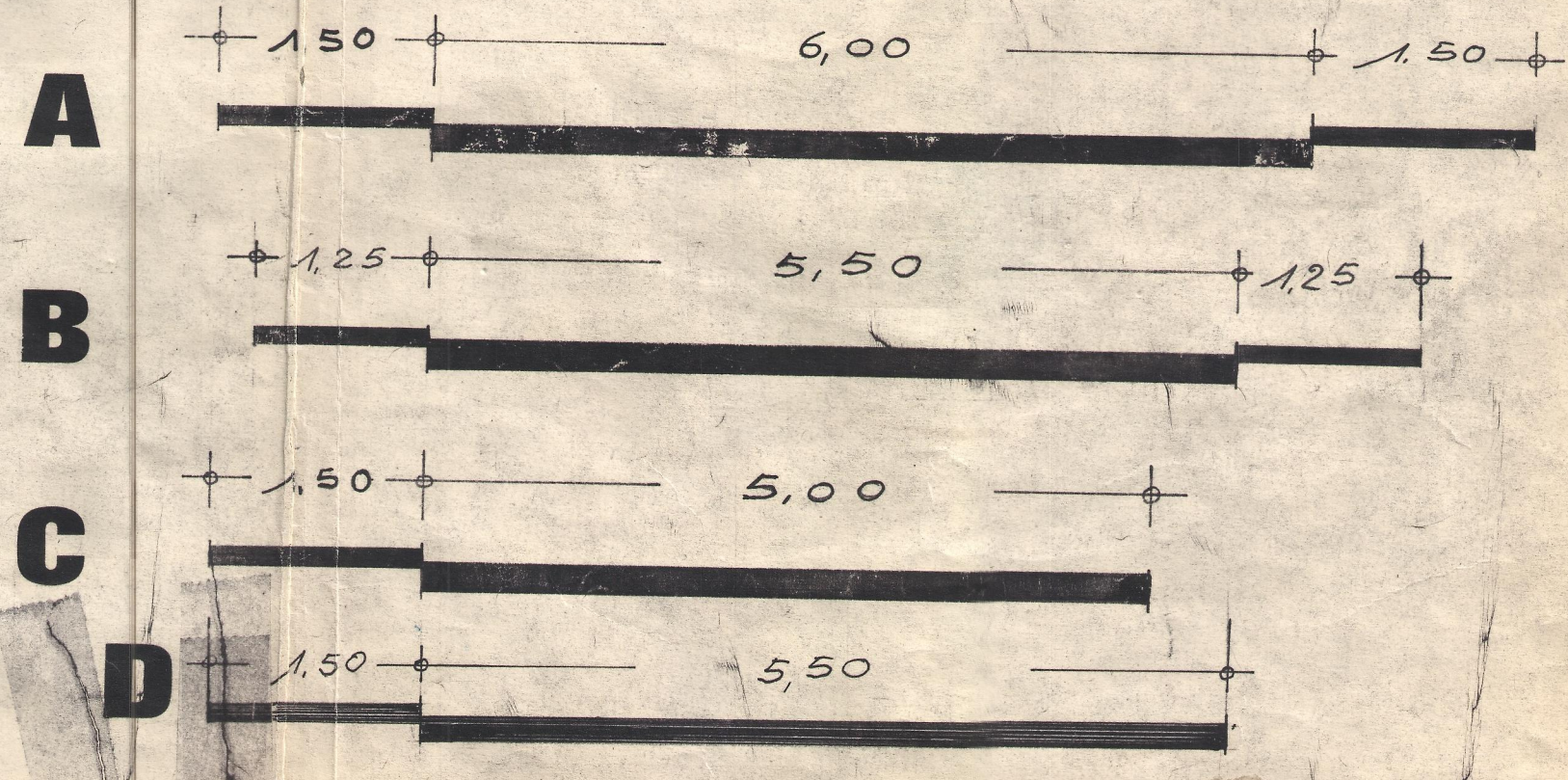
C. Nachrichtliche Übernahmen:
vorhandene Flurstücksgrenze
mit Flurstücksnummer
Vorschlag für wirtschaftliche
Parzellierung (nicht verbindlich)
Vorschlag für Bebauung
(siehe auch Ziffer A 5)
Vorhandene Bebauung

Offenlegungs - Exemplar
Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß dieses Exemplar des
Bebauungsplanes in der Zeit vom 7. August 1978 bis
8. September erneut offengelegt wurde.
Fulda, den 1. Dez. 1976...
Katasteramt -
im Auftrag
Bürgermeister
Gemeinde Ehrenberg, Kreis Fulda
OT Wüstensachsen Bebauungsplan Nr. 2b "Dorfwiesen"

Exemplar der Offenlegung
in der Zeit vom 7.8.78 bis 8.9.78



Straßenprofile



0) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:
1) Aufstellungsbeschlussvermerk:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch
die Gemeindevertretung beschlossen am 24.4.1972
(Siegel) ... Bürgermeister
2) Offenlegungsvermerk:
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 07.10.1978
bis ... öffentlich ausgestellt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß
Hauptsetzung am ... vollendet.
(Siegel) ... Bürgermeister
3) Satzungsbeschlussvermerk:
Von der Gemeindevertretung am ... beschlossen.
(Siegel) ... Bürgermeister
4) Genehmigungsvermerke:
Vfg RP US
v. 18.4.1979
- III 130 - III 132 - 612 04 - 01(07) -

5) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offen-
legung nach der Genehmigung:
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Haupt-
setzung am ... vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom
... bis ... öffentlich ausgestellt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Be-
schlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sit-
zung der Gemeindevertretung von ...
(Siegel) ... Bürgermeister
6) Bescheinigung des Katasteramtes:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen
der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschafts-
katasters übereinstimmen.
(Siegel) ... Katasteramt
Fulda, den 1. Dez. 1976...
im Auftrag
Bürgermeister