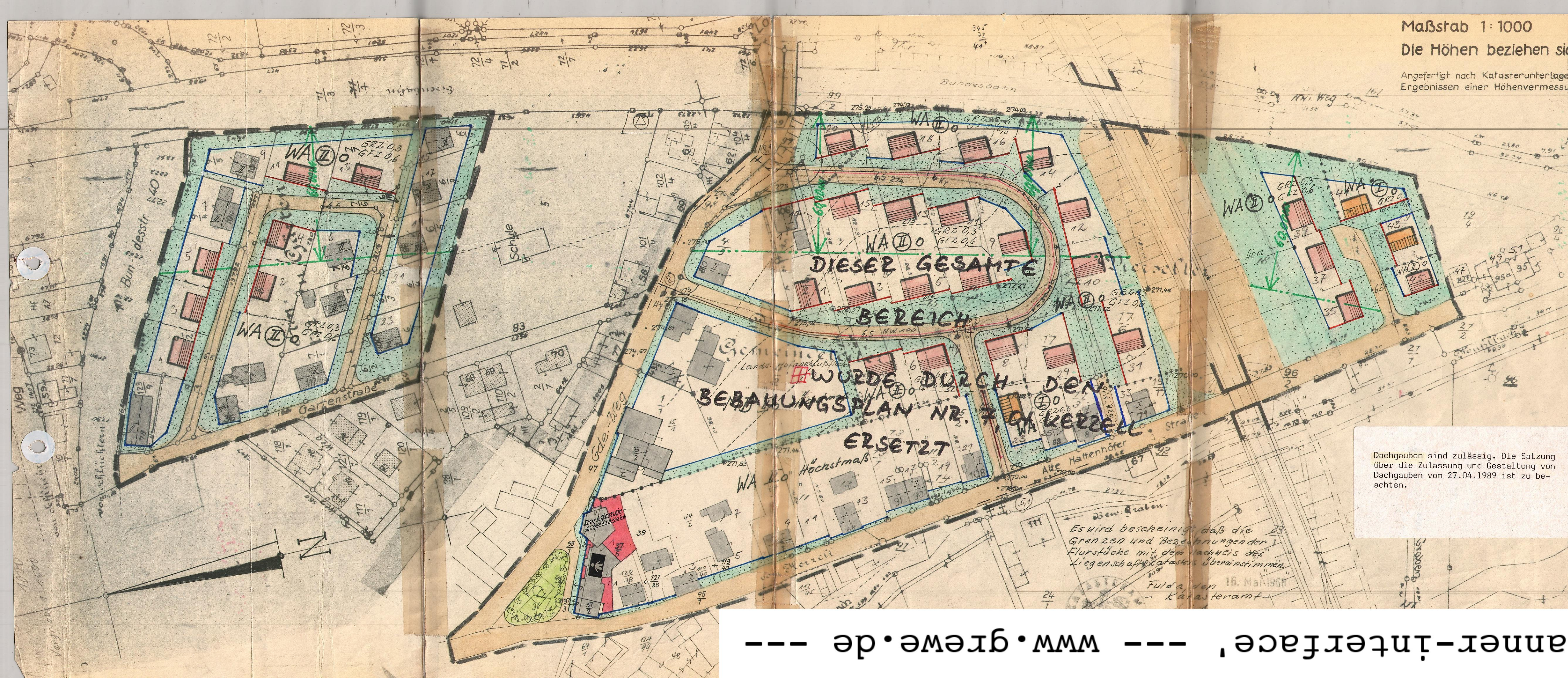




Maßstab 1:1000

Die Höhen beziehen sich

Angefertigt nach Katasterunterlagen
Ergebnissen einer Höhenvermessung

Gemeinde KERZELL, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 1

Flurlage: "Hinter den Gärten" und "Vierseller"

Maßstab: 1:1.000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - April 1966
März 1967

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

--- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Art d. baul. Nutzung: WA allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet

Maß d. baul. Nutzung: offene I- bez. II-geschossige Bauweise.
Grundflächenzahl GRZ 0,3 f. I-gesch. Bauweise
Geschoßflächenzahl GFZ 0,3 f. I-gesch. Bauweise
Geschoßflächenzahl GFZ 0,6 f. II-gesch. Bauweise

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten.

Mindestgröße d. Baugrundstücke: 500 qm

--- Öffentliche Verkehrsfläche
--- Straßengrenze
--- nicht überbaubare Flächen
--- Baulinie

--- Baugrenze

I-geschossige Bauweise. Dachform Satteldach. Dachneigung 45-48°. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 4,50 m.

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

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschosigkeit, sowie Dachform und Firstrichtung, Neigung und Drempelhöhe festgesetzt.

Einstellplätze f. Kfz.: Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz. auf dem Grundstück nachzuweisen.

Zulässigkeit von Garagen: 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.

Privatweg

Nebengebäude

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau.NVO über Baulinien 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 Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentl. Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

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

Vorhandene bauliche Anlagen. Es gelten die entsprechenden Festsetzungen über geplante Bauvorhaben gleicher Geschoszahl. Die geltende Geschoszahl (röm. Zahl in Gebäude) und Firstrichtung ist jeweils auf dem Grundstück angegeben.

Öffentliche Grünanlage und Kinderspielplatz

--- Vorhandene Katastergrenzen

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

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

In dem Baugebiet sind Laubgehölze auf den Baugrundstücken anzupflanzen. Die Anpflanzung ist so vorzunehmen, daß durch Baum- und Strauchgruppen ein Abdecken der Bebauung und Einfügen der begrünten Bebauung in das Landschaftsbild erreicht wird.

Duldung 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 dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

Fläche für Gemeinbedarf: Gemeindefürsorge, Kindertagesstätte, Wohnung für Aufsichtspersonal.

Bauvorhaben in Bahnnähe

Bauvorhaben, Be- und Entwässerung im Bereich von 60 m parallel zur Bahnlinie Fulda-Flieden sind in jedem Einzelfall mit der Bundesbahnverwaltung abzustimmen.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 24.3.1967 beschlossen.



Bürgermeister

2.) Der Planentwurf hat in der Zeit vom 24.9.1967 bis 24.10.1967 öffentlich ausgelegen.



Bürgermeister

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Bundesbaugesetz von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 9.12.1967 beschlossen worden.



Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt
mit Auflagen (siehe Genehmigungsvorgang)
Kassel, den 23.9.1968
Der Regierungspräsident
i.A.
Kömpf



Bürgermeister

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist am 20.12.1968 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.



Bürgermeister