



Gemeinde Lutter, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 3

Flurlage: Flur 20 "Am Hundsküppel"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Okt. 67, Febr.68

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

----- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baul. Nutzung WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baul. Nutzung Offene I-geschossige Bauweise. Grundflächenzahl GRZ 0,3 soweit nicht im Bebauungsplan geringere Flächen festgesetzt sind. Geschöbflächenzahl GFZ 0,3

Mindestgröße d. Baugrundstücke 600 qm

Öffentliche Verkehrsfläche
Straßengrenze
nicht überbaubare Flächen
Baulinie

Baugrenze

Zugänge und Zufahrten zur L 3458 unzulässig.

I-geschossige Bauweise. Dachform Satteldach. Dachneigung 33-35°. II-geschossig talseitig durch Ausbau des Untergeschosses für Wohnzwecke zulässig. Zulässige Gebäudehöhe talseitig 6,0 m, bergseitig 3,50 m. Drempel bis 0,50 m zulässig. Dachaufbauten (Baupen) unzulässig.

I-geschossige Bauweise. Dachform Satteldach. Dachneigung 25°. Ausnahme für Ausbau des Untergeschosses talseitig für Wohnzwecke zulässig. Gebäudehöhe 3,50 m, talseitig bei Ausbau bis zu 6,0 m zulässig soweit entsprechende Gelände-verhältnisse vorliegen. Drempel, Dachaufbauten (Gaupen) unzulässig.

I-geschossige Bauweise. Dachform Satteldach. Dachneigung 25°. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 3,50 m. Drempel, Dachaufbauten und Gaupen unzulässig.

Ausnahme für Walmdach zulässig. Es gelten die entsprechenden Festsetzungen über Bauausführung wie vor.

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschossigkeit mit Gebäudehöhe sowie Dachform und Firsttrichtung festgesetzt.

Einstellplätze für 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. Gelände-verhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauVO 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 Gelände-verhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

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

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

Anpflanzungen Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubholz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

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

Fulda, den April 1968

Katasteramt
J.A.

Dachgauben sind zulässig. Die Satzung über die Zulassung und Gestaltung von Dachgauben vom 27.04.1989 ist zu beachten.

Duldung von Böschungen

Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen 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 Gelände-verhältnissen zugelassen werden.

Einfriedigungen

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßen-seitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders un-günstigen Gelände-verhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefälle anzupassen.

Vorhandene Katastergrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen als nicht recht-verbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Teilung.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 1.11.1967... beschlossen.



Bürgermeister

2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 19.2.1968 bis 29.3.1968... öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung nach der Hauptsatzung war am 10.2.1968... vollendet.



Bürgermeister

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 26.3.1968... beschlossen worden.



Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke: **Genehmigt**



Der Regierungspräsident

4a) Bei Auflagen: Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am

(Siegel)

Bürgermeister

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 1.11.1968... ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am 2.3.1968... vollendet. Die in der Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Auslegung - oder Dauer allgemeinen Aushanges bzw. Gewohnheitsrechtes - endete am 2.4.1968... Am folgenden Tag - also am 2.5.1968... - wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.



Bürgermeister