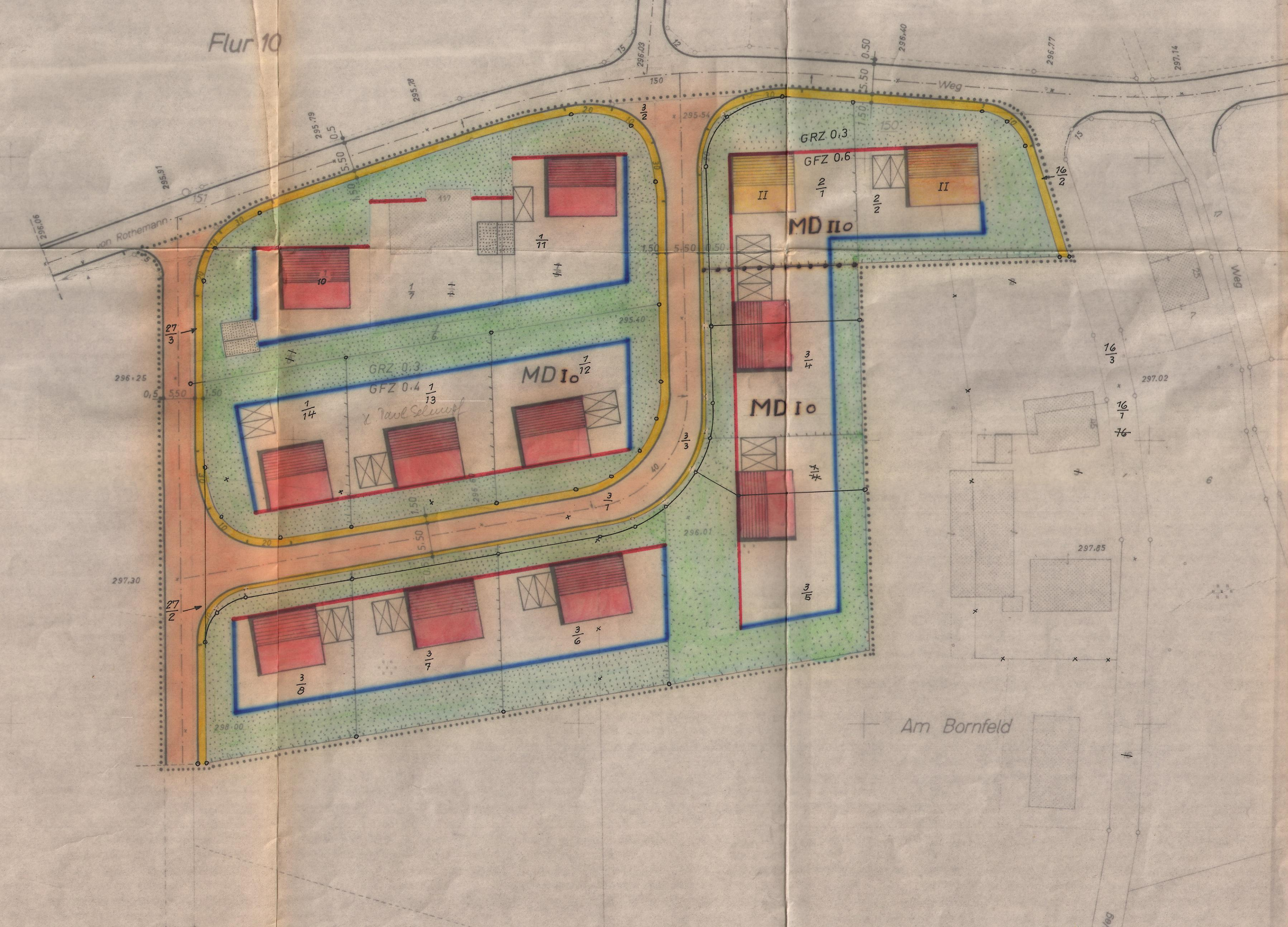




Gemeinde Welkers Krs. Fulda
Bebauungsplan Nr. 4
Flurlage: Flur 12 "Am Bornfeld"
Maßstab 1 : 500
Bearbeitet: Bauing. Werner Weiß
im Sept.u.Oktober 1971
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt
zeichnerischer Darstellung.-

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

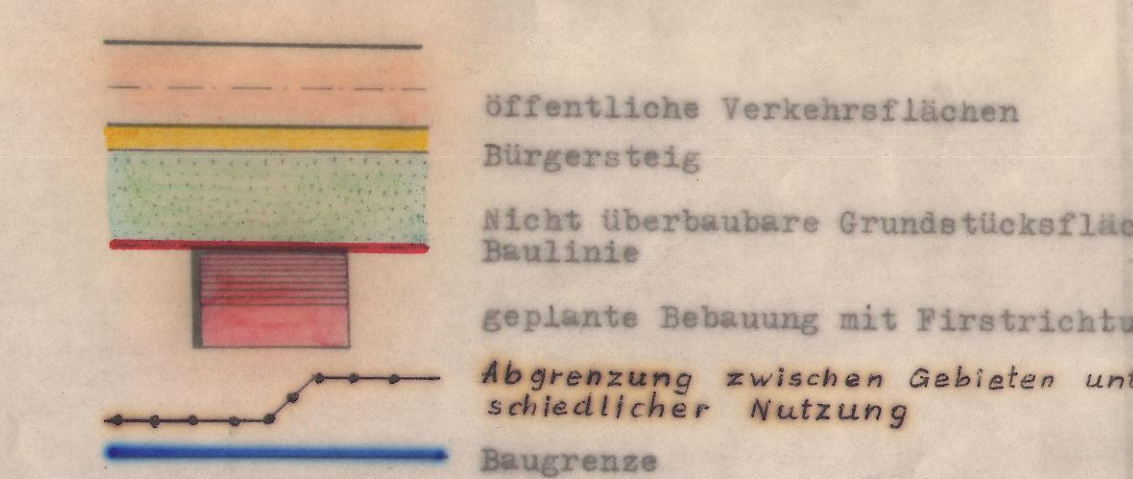
1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
..... des Bebauungsplanes Nr. 4

2.) Art der baulichen Nutzung:
MD Dorfgebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse

Offene Bauweise	II
Grundflächenzahl GRZ 0,3	0,3
Geschoßflächenzahl GFZ 0,4	0,6
Dachform Satteldach	Satteldach
Neigung 40 bis 45 Grad	30°
Dachstuhl zulässig bis 0,75 m	nicht erlaubt
Dachgauben sind nicht erlaubt	
Ausbau des Kellergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig.	
Traufhöhe max. 4,50 m	
Baugrundstücksmindestgröße 700 qm	

4.) Verkehrsflächen, nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:



5.) Flächen für den Gemeinbedarf: Nicht erforderlich

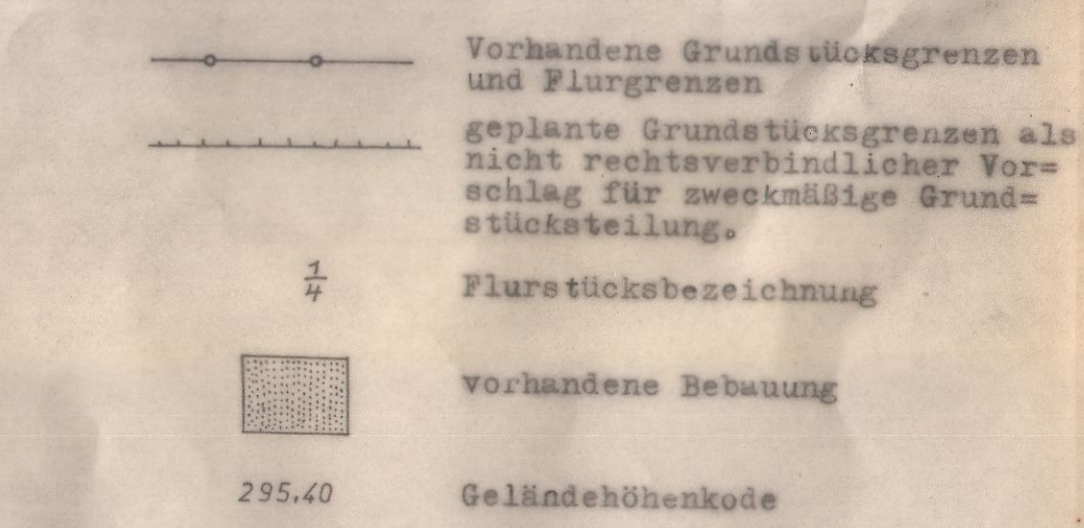
6.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung ist je Wohneinheit ein Einstellplatz oder Garage für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.
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 zugelassen werden.
Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mind. 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.
Ausnahmen können hiervon zugelassen werden, wenn die Geländebedingungen nur einen geringeren Abstand gestatten und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

7.) Allgemeine Festsetzungen:

- a) Nebengebäude:
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.
- b) Dachbedeckungen:
Dachbedeckungen dunkel (z.B. engobiert zulässig, unzulässig naturzementgrau).
- c) Duldung von Böschungen:
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.
- d) Wasserversorgung und Entwässerung:
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weitere erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten technischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

8.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:



Bescheinigung des Katasteramtes

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

Fulda, den 4. Sept. 1973
KATASTERAMT
Im Auftrag:
[Signature]

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

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

12.) Aufstellungsbeschußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 23.8.1971
(Siegel) [Signature]
Bürgermeister

20.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 26.4.1973 bis 27.5.1973 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 19.4.73 vollendet.

(Siegel) [Signature]
Bürgermeister

34.) Satzungsbeschußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 19.4.73 beschlossen worden.

(Siegel) [Signature]
Bürgermeister

48.) Genehmigungsvermerke:

50.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 21.6.74 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 22.6.74 bis 22.7.74 öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom
(Siegel) [Signature]
Bürgermeister

Gemeinde

Bebauungsplan Nr. 4

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 29. Mai 1974
-III/3c-III/3d-61d 04-01 (07)-

Kassel, den 29. Mai 1974

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



Aufgestellt: Welkers, den 7. Oktober 1971

Werner Weiß
Bauingenieur
[Signature]