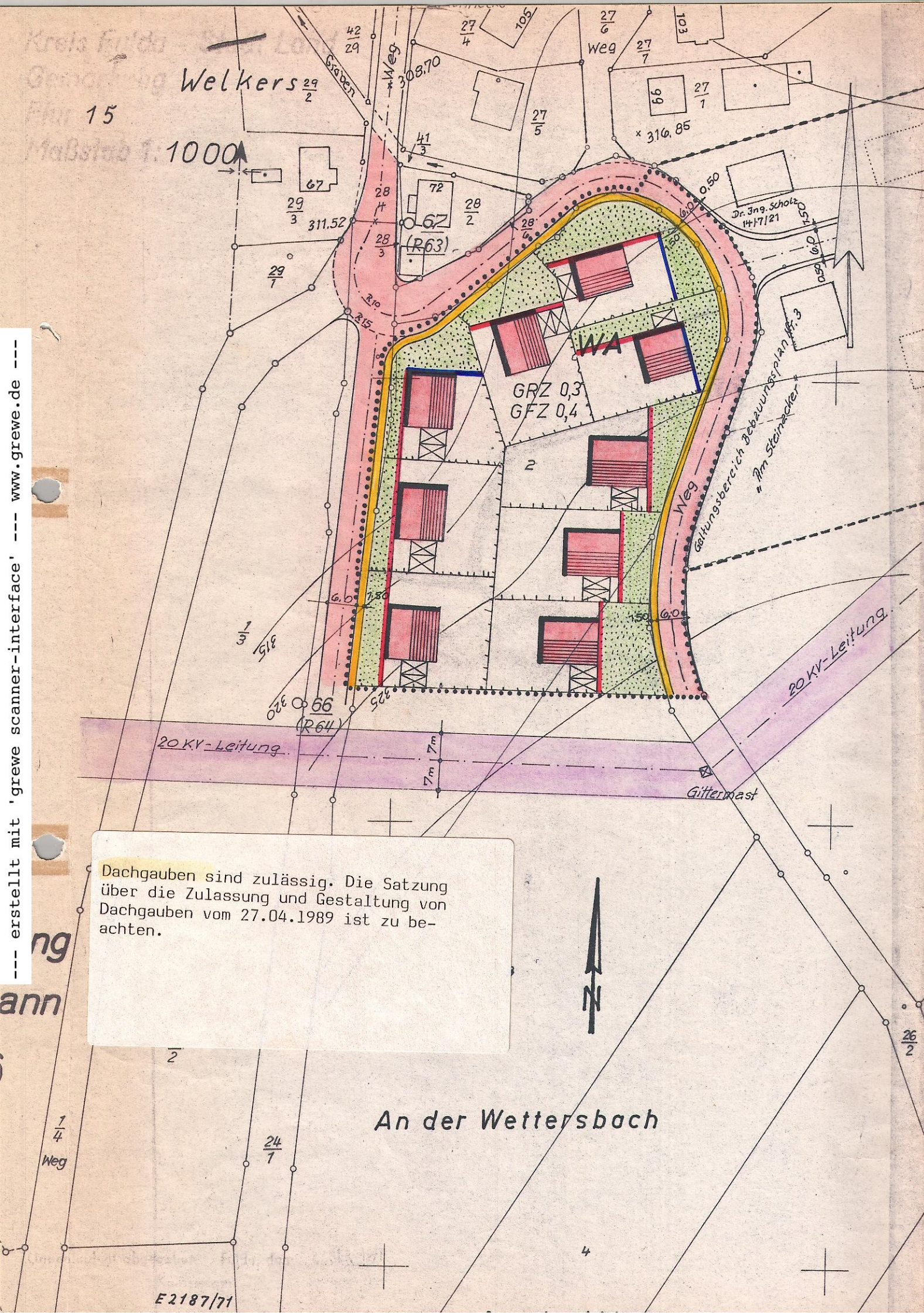


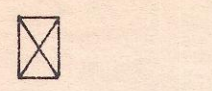


Gemeinde Welkers Krs. Fulda
Bebauungsplan Nr. 7
Flurlage: Flur 15 "An der Wettersbach"
Maßstab : 1 : 1000
Bearbeitet: Bauing. Werner Weiß
im September 1971

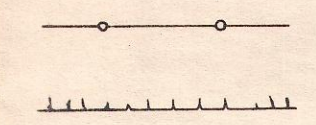
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt
zeichnerischer Darstellung.-

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

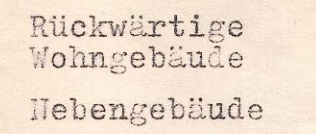
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet WA
- Maß der baulichen Nutzung Offene eingeschossige Bauweise
Grundflächenzahl GRZ 0,3
Geschoßflächenzahl GFZ 0,4
Dachform Satteldach
Neigung 30 bis 33 Grad
Drempel zulässig bis 0,75 m
Dachgauben sind nicht erlaubt
Teilweiser Ausbau des Kellergeschoßes an der Talseite zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig.
max. Traufhöhe Bergseite 4,00 m
Talseite 5,30 m
- Grundstücksgröße Mindestgröße 600 qm
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baulinie
Stellung geplanter baulicher Anlagen
Firstrichtung ist verbindlich
nicht jedoch Größe der Grundrißfläche
- Baugrenze
- Böschungen und Abgrabungen 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.-
- Vorhandene Bebauung
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen mit Sicherheitsstreifen



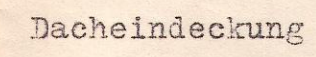
Garagen oder Einstellplätze
Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mind. 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen können hiervon zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten. (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.



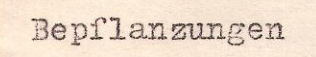
Vorhandene Katastergrenzen
Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.



Sind nicht zulässig
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Bergtraufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.-



Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig, unzulässig naturzementgrau).

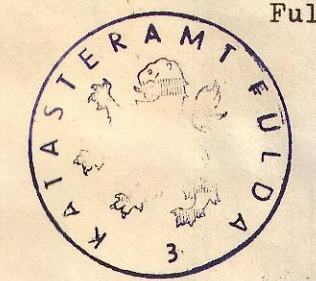


Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.-

Wasserentwässerung und Versorgung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.-

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:

(Röhig)

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Aufstellungsbeschußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen
am 23.8.71.....



gez. S. Klag...
Bürgermeister

2.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 26.4.73 bis 27.5.73..... öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 19.4.73 vollendet.



gez. S. Klag...
Bürgermeister

3.) Satzungsbeschußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 19.6.73..... beschlossen worden.



gez. S. Klag...
Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 7.2.1974
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den 7.2.1974

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

(Röhig)

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 16.3.74..... vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 18.1.74 bis 18.4.74 öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen:

Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom



Gemeinde Welkers, Kreis Fulda

gez. S. Klag...
Bürgermeister

Aufgestellt: Welkers, den 25. September 1971

Werner Weiß
Bauingenieur
4411 Welkers
Krs. Fulda