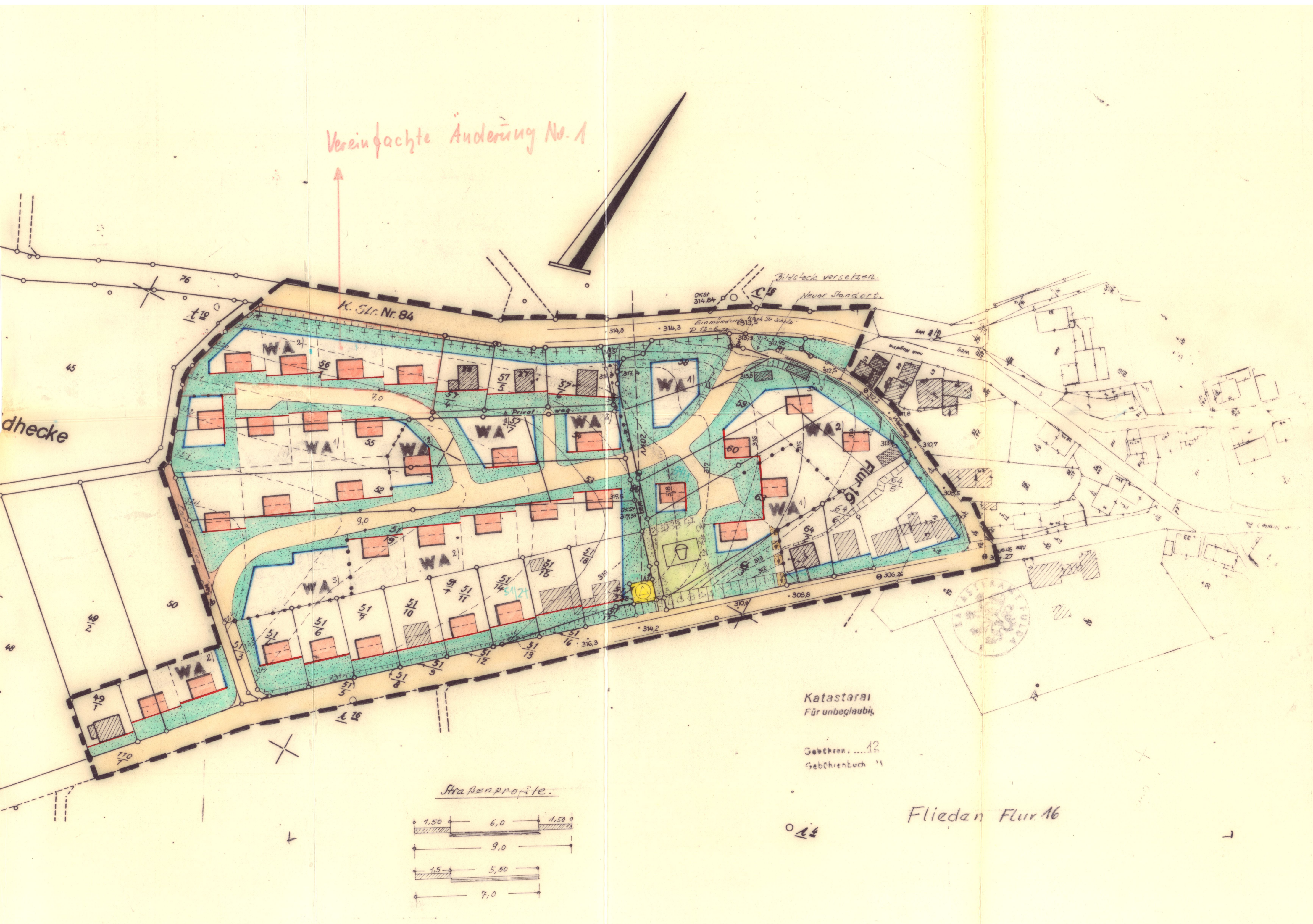




Gemeinde Fließen, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 12

Flurkarte: Flur 16 "Die Goldhecke"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Okt. 1967, Nov. 1968

Der Bebauungsplan besteht aus diesen Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsauflagen:

Gesamt	1A) 1)	1A) 2)	1A) 3)
Bauweise	0	0	0
Geschoßzahl zwingend	1	1	1
Grundflächenzahl (GRZ)***	0,4	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,3
Dachform Dachsteildach	3	3	3 + 4
Dachneigung (in°)	33-35	30-33	20-25
Mindeststückzahl (in m)	50	30	30
Bauweise	nicht zulässig	nicht zulässig	nicht zulässig
Mindestgröße der Baugrundstücke (in m)	600	600	1.000
Gesamthöhe, höchstens **	2,70	0,50	2,70

In Absatz 1a (1) ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen in einem bis zu 2,70 m zulässig, soweit es die natürlichen Geländeverhältnisse erfordern. Die Voraussetzung für ein ausgebauter Untergeschoss liegt erst dann vor, wenn nur über ein auf ein geneigtes Gelände Vollgeschoss über dem geneigten Gelände ausgebaut ist.

Die Gebäudehöhe wird gemessen von Anschnitt des Kniestockes an der Außenseite (Traufseite) bis zur Dachkante der Außenseite mit der Dachfläche.

** Soweit zeichnerisch keine Kleinsten überbauten Flächen festgesetzt sind.

4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, deren Stellung der baulichen Anlagen:

	Baulinie
	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	überbaubare Grundstücksfläche
	geplante Bebauung mit einseitiger Einstrichung

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die First-richtung festgesetzt. Die Stellung und Ausrichtung der einseitigen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der BBO.

5.) Flächen für den Gemeinbedarf: erfüllt

6.) Verkehrsflächen:

	Öffentliche Verkehrsflächen
	landwirtschaftlicher Weg

7.) Flächen für Versorgungsanlagen:

	vorhandene Trafostation
--	-------------------------

8.) Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Sicherheitstreifen.

9.) Grünflächen:

Kinderspielplatz

10.) Flächen für die Land- und Forstwirtschaft: nicht erforderlich

11.) Mit Leitungsbau zu belastende Fläche (Entwässerung)

12.) Entlang der K-Straße Nr. 84 sind die Grundstücke lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen.

13.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz für ein 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 (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.

14.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

15.) 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 Firststrichung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Nebengebäude sind unzulässig.

b) Einfriedigungen:

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig 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 ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefüge anzupassen.

c) Dachabdeckungen:

Dachabdeckung dunkel (z.B. engeblau zulässig; unzulässig naturzementgrau)

d) Bepflanzungen:

Das Baugelände ist durch Anpflanzungen von Laubbäumen auf den Baugrundstücken im Baugelände und am Rande zum Außengelände in das Landschaftsbild einzubinden.

e) Wasserversorgung und Entwässerung:

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weitere erforderliche Anschlußanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

f) Bildung 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 den Grundstückseigentümern durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf selben Grundstück abgegrenzt werden. Ausnahmen von den Höchstmaßen können bei besonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden.

16.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme:

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
	vorhandene Bebauung

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

Fulda, den 26. Juni 1969.

- Katasteramt -

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 16.12.1968

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 6.12.1969..... bis 6.3.1969.... öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 28.1.1969. vollendet.

4.) Satzungsbeschlussvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung des 9.10.1969 von der Gemeindevertretung am 22.5.1969. beschlossen worden.

5.) Genehmigungsvermerk:

Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNutzungs-VO von 1968

Genehmigt mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)

Kassel, den 2.9.1969

Der Regierungspräsident



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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 5.1.1969. vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit von 1.1.1969. bis 1.1.1969. öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 1.1.1969.

Gemeinde Fließen, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 12

Flurkarte: "Die Goldhecke" Flur 16