



Gemeinde **FLIEDEN** Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 16

Flurlage: "Alte Heerstraße" - "Im Glocken"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- März 1971

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

- 1) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 BGBl. I S. 341
- 2) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. I S. 21
- 3) Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 BGBl. I S. 1237 berichtigt 20.12.1968 (BGBl. 69 S. 11)
- 4) Zweite Hess. V.O. zur Durchführung des BBodG vom 18.3.65 GVBl. S. 63

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

Die seitherigen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1 und 5 werden aufgehoben und durch diesen Plan ersetzt. Der Umfang der Pläne Nr. 1 und 5 ist voll im Geltungsbereich dieses Planes enthalten.

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- 2.) **Art der baulichen Nutzung:**

WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet

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

Gebiet	WA ¹⁾	WA ²⁾	WA ³⁾	WA ⁴⁾	WA ⁵⁾	MI
Bauweise	0	0	0	0	0	0
Geschoßzahl (z)	I	I	II	II	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
GeschOßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,3	0,6	0,6	0,6	0,6
Dachform W = Walmdach S = Satteldach	S	S	S	W	S	S
Dachneigung (in °)	40-48	28-35	30-33	45	30-35	30-35
Mindestock zul. (in cm)	80	50	30	nein	70	30
Dachgauben zulässig	ja	nein	nein	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600	600	600	600

- Im WA²⁾ ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Gelände-Verhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,80 m betragen und an der Talseite ist sie bis 6,50 m zulässig.
Für das Bestimmen der Außenwandhöhe gilt § 25 (6) HBO.
• Soweit Zeichnungen keine kleineren, überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:

- Baugrenze
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 überbaubare Grundstücksflächen
 gepl. Bebauung
 vorh. Bebauung
Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

5.) Verkehrsflächen:

- Öffentliche Verkehrsflächen
 Fußweg (öffentlich)
 Fußweg (privat)
 landwirtschaftlicher Weg

6.) Grünflächen:

- Kinderspielfeld
Kinderspielfeld

7.) Flächen für Versorgungsanlagen: Nicht vorgesehen

8.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohninheit ein Einstellplatz 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 (z.B. Gelände-Verhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 1,00 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 der Länge des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

- Abgrenzungen zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

10.) 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) Einfriedigungen:

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässig ist eine 1,10 m hohe Mauer, nur bis höchstens 0,50 m über die Mauerkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden. Abstände im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengraben anzupassen.

c) Dachneigungen:

Dachneigung dunkel (z.B. eingekerkert zulässig; unzulässig naturgemäß).

d) Poldung 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.

e) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wasserrecht.

f) Anlagen des Fernmeldeamtes: In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von Straßenbauarbeiten im Baubereich 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

11.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- vorhandene Flurstücksgrenzen
 geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindl.)
 Höhenlinien

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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



12. Aug. 1971
Fulda, den
In Vertretung:

(Röding)

2.) Aufstellungsbeschußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am **24. Mai 1969**.



Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom **16. Juni 1971** bis **19. Juli 1971** öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am **9. Juni 1971** vollendet.



Bürgermeister

4.) Satzungsbeschußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBodG von der Gemeindevertretung am **6. Aug. 1971** beschlossen worden.



Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt
Kass. Nr. 29. März 71
Bauamt

Bürgermeister

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom



Bürgermeister