



Gemeinde **Flieden** Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 17

Flurlage: "Das Michelsfeld"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Juli 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. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 18. 3. 1965 - GVBl. S. 63

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

Die seitherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 werden aufgehoben und durch diesen Plan ersetzt. Der Umfang des Bebauungsplanes Nr. 7 ist voll im Geltungsbereich dieses Planes enthalten.

- 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 Gestaltungsvorschriften:**

Gebiet	WA ¹⁾ *	WA ²⁾	WA ³⁾
Bauweise	0	0	0
Geschoßzahl (Z) römische Ziffer im Kreis zwingend, sonst Höchstmaß	I	II	III
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,6
Dachform W = Walmdach S = Satteldach	S+W	S	S
Dachneigung (in °)	25-35	25-33	25-33
Kniestock zul. (in cm)	50 bei W nein	30	30
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	500	500	600

*Im WA¹⁾ ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 4,30 m betragen. An der Talseite ist sie bis 6,50 m zulässig.

Für das Bestimmen der Außenwandhöhe gilt § 25 (6) HBO.

**Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

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

	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksflächen
	überbaubare Grundstücksflächen

Gebäudestellung und Firstlinie Soweit keine Eintragungen auf den Baugrundstücken gemacht sind, wird die Firstlinie parallel zu den strassenseitigen Baugrenzen festgesetzt.

- 5.) **Verkehrsflächen:**

	Öffentliche Verkehrsflächen
	Fußweg (öffentlich)
	Landwirtschaftlicher Weg
	Lückenlose Einfriedigung entlang der K 84 Flieden - Magdlos (keine Zugänge und Zufahrten).

- 6.) **Grünflächen:**

	Kinderspielplatz
--	------------------

- 7.) **Flächen für Versorgungsanlagen:** entfällt

	Hochspannungsfreileitung mit Sicherheitsabstand
--	---

- 8.) **Flächen für Stellplätze oder Garagen:**

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz 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. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z. B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

- 9.) 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. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

- c) **Dacheindeckungen:**

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

- d) **Bildung 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) abgegrenzt werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.

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

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

- 11.) **Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:**

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	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.

Fulda, den 31. Aug. 1971
Katasteramt
v. A.

- 2.) **Aufstellungsbeschlußvermerk:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 18. 2. 1971.

.....
Bürgermeister

- 3.) **Offenlegungsvermerk:**

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 17. 4. 77 bis 11. 4. 77 öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 7. 1. 77 vollendet.

.....
Bürgermeister

- 4.) **Satzungsbeschlußvermerk:**

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 16. 6. 77 beschlossen worden.

.....
Bürgermeister

- 5.) **Genehmigungsvermerke:**

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 9. 9. 1977
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den 9. September 1977

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

.....
Bürgermeister

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 30. 1. 77 vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 1. 11. 77 bis 1. 11. 77 öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussefassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 1. 11. 77.

Flieden, den 3. 11. 1977

.....
Bürgermeister

Gemeinde **Flieden**, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 17

Flurlage: "Das Michelsfeld"