



BEBAUUNGSPLAN NR. 3

Gemäß §§ 9-12 BBau vom 23. 6. 1969.
Maßstab des Bebauungsplanes 1:1000

GEMEINDE FLIEDEN ORTSTEIL MAGDLOS BAUGEBIET „DER HIRZACKER“

ZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung vom 19. Jan. 1965

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 1 Abs 1-3 der Bau NVO vom 26.11.1968)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs 1 Nr. 1a BBauG sowie §§ 16 und 17 Bau NVO)
z.B. 0,4 Grundflächenzahl
z.B. i Kreis 0,5 Geschöflächenzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZE**
(§ 9 Abs 1 Nr. 1b BBauG und §§ 22 und 23 Bau NVO)
o offene Bauweise
— Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
— Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
— öffentlicher Fußweg
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs 4 Bau NVO)
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
— geplante Grundstücksgrenzen
— vorhandene Grundstücksgrenzen
— Hochschichtlinien
— Geplante Bebauung mit eingetragener Friststrichung
Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Friststrichung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

6. **FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF:** nicht erforderlich
Bearbeitet: **INGENIEURBÜRO WESS-HETERICH**
6491 Buchenrod
Im Mai 1974.
Kassel, den **28.4.1975**
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
GENEHMIGT
mit Verfügung vom **28.4.1975**
- III/3c - III/3c - G1d 04 - 01 (1975)

- TEXTFESTSETZUNGEN**
Der Anwendungsbereich dieser Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgestellt.
- Die Ausnutzung der Grundstücksflächen ist durch Baugrenzen gekennzeichnet als auch durch Grund- und Geschöflächenzahl festgesetzt.
Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend.
 - Nebenanlagen gemäß § 14 Abs 1 Bau NVO sind nicht zulässig.
 - Im WA 1 Gebiet ist der Ausbau des Untergeschosses bei eingeschossiger Bauweise zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,25m betragen und an der Talseite ist sie bis 5,50m zulässig.
Im WA 2 Gebiet darf die talseitige Gebäudehöhe an der Traufseite max. 6,50m betragen.
 - Im Bereich des Bebauungsplanes sind die Dachformen Sattel- und Walmdach zulässig. Die Dachneigungen dürfen mind. 20° und max. 35° betragen.
Dachaufbauten (Gäuben etc.) sind unzulässig.
Kniestöcke dürfen 0,75m nicht überschreiten, gemessen an der Auflentlucht der Wand zwischen G.K. Geschöfdecke und Schnittpunkt Dachhaut.
Dachdeckung in kleinteiligem Material.
Farbe dunkel (z.B. engobiert)

- Die Einfriedigung darf straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgeführt werden, zulässige Höhe 1,00 m wobei der Sockel max. 0,50 m von O.K. Gehweg betragen darf.
Grundstücksgrenzen:
Maschendrahtzaun 1,20 m hoch oder als Hecke max. 1,50 m hoch.
- Vorhandene Bäume, soweit diese die Bebauung nicht beeinträchtigen, sind zu erhalten und bei Bauarbeiten vor Beschädigungen zu schützen.
- Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, dass diese von der Straße aus nicht sichtbar sind.
- Fläche für Stellplätze oder Garagen:
Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheiten 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 mind. 5m vor der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein, Ausnahmen hier von können zugelassen werden, wenn die Gelände-Verhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
- Duldung von Böschungen
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben oder Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonderen ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden.
- Wasserversorgung und Entwässerung
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere genehmigungspflichtigen Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

AUFSTELLUNG UND GENEHMIGUNGSVERMERKE:

- BESCHNEIDUNG DES KATASTERAMTES:**
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Fulda den **21. Mai 1974**
Katasteramt
Schleicher
(Schleicher)
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK:**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am **20.12.73**
Im Auftrag
GENEHMIGT
mit Verfügung vom **28.4.1975**
- III/3c - III/3c - G1d 04 - 01 (1975)
Kassel, den **28.4.1975**
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
GENEHMIGT
mit Verfügung vom **28.4.1975**
- III/3c - III/3c - G1d 04 - 01 (1975)
- OFFENLEGUNGSVERMERK:**
Der Planentwurf hat in der Zeit vom **5.11.73** bis **6.12.73** öffentlich ausgelegt.
Im Auftrag
GENEHMIGT
mit Verfügung vom **28.4.1975**
- III/3c - III/3c - G1d 04 - 01 (1975)
Kassel, den **28.4.1975**
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
GENEHMIGT
mit Verfügung vom **28.4.1975**
- III/3c - III/3c - G1d 04 - 01 (1975)
- SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK:**
Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am **20.12.73** beschlossen worden.
Im Auftrag
GENEHMIGT
mit Verfügung vom **28.4.1975**
- III/3c - III/3c - G1d 04 - 01 (1975)
Kassel, den **28.4.1975**
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
GENEHMIGT
mit Verfügung vom **28.4.1975**
- III/3c - III/3c - G1d 04 - 01 (1975)
- GENEHMIGUNGSVERMERKE:**
Im Auftrag
GENEHMIGT
mit Verfügung vom **28.4.1975**
- III/3c - III/3c - G1d 04 - 01 (1975)
Kassel, den **28.4.1975**
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
GENEHMIGT
mit Verfügung vom **28.4.1975**
- III/3c - III/3c - G1d 04 - 01 (1975)
- VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG UND OFFENLEGUNG NACH GENEHMIGUNG:**
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am **30.5.75** vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom **2.6.75** bis **30.6.75** öffentlich ausgelegt.
Bei der Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom **20.12.73**.
Im Auftrag
GENEHMIGT
mit Verfügung vom **28.4.1975**
- III/3c - III/3c - G1d 04 - 01 (1975)
Kassel, den **28.4.1975**
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
GENEHMIGT
mit Verfügung vom **28.4.1975**
- III/3c - III/3c - G1d 04 - 01 (1975)