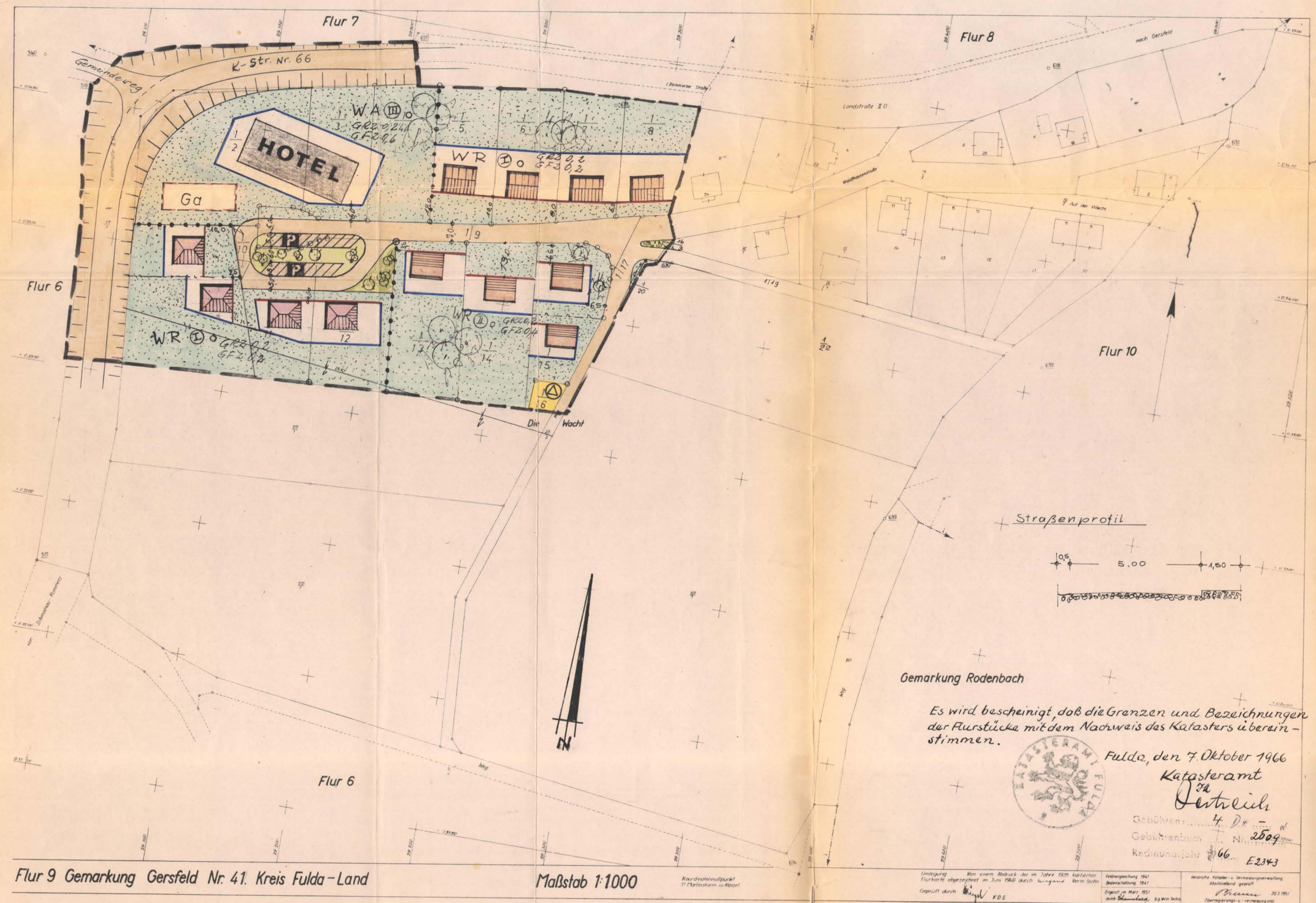




Flur 9 Gemarkung Gersfeld Nr. 41. Kreis Fulda-Land

Maßstab 1:1000

Gemarkung Rodenbach

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

Fulda, den 7. Oktober 1966

Katasteramt

Dr. J. D. ...

Gebühren: ...

Gebührenbuch Nr. 2504

Redaktionsjahr 1966 E2343

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- Art der baul. Nutzung: Reines Wohngebiet (WR). Allgemeines Wohngebiet (WA). Ausnahmsweise ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 (3) 1 Bau-NVO zulässig. Andere Ausnahmen gem. § 4 (3) Bau-NVO sind unzulässig.
- Maß der baul. Nutzung: Offene I- II- und III-geschossige Bauweise. Grundflächenzahl GRZ 0,2 soweit nicht im Bebauungsplan geringere Flächen festgesetzt sind.
- Mindestgröße d. Baugrundstücke: 650 qm
- Öffentliche Verkehrsflächen: Öffentliche Verkehrsflächen Straßengrenze nicht überbaubare Fläche Baulinie
- Baugrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Males der Nutzung § 16 Abs. 4 der Bau-NVO.
- I-geschossige Bauweise. Dachform Satteldach. Dachneigung 30-35°. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 4,50 m. Dremel bis 50 cm zulässig. Ausnahmsweise kann der Ausbau des Kellergeschosses für Wohnzwecke zugelassen werden, soweit es die Geländeverhältnisse ermöglichen.
- I-geschossige Bauweise. Dachform Walmdach. Dachneigung 25-30°. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 4,00 m. Ausnahmsweise kann der Ausbau des Kellergeschosses für Wohnzwecke zugelassen werden, soweit es die Geländeverhältnisse ermöglichen.
- II-geschossige Bauweise. Dachform Satteldach. Dachneigung 30-35°. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 7,00 m. Dremel bis 30 cm Höhe zulässig. Dachaufbauten (Dachgauben) unzulässig.
- III-geschossige Bauweise. Dachform Flachdach. Zulässige Gebäudehöhe 9,50 m.
- Festsetzung über Garagen für das Grundstück mit Beherbergungsbetrieb.
- Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschossigkeit, sowie Dachform und Firstrichtung festgesetzt.
- Öffentliche Grünflächen.



- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
- Vorhandene Katastergrenzen.
- Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.
- Hochspannungsfreileitung 20-KV.
- Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohnanlage 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 einseitiger 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 mind. 5 m von der öffentl. Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentl. Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
- Das Baugebiet ist durch Anpflanzung von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.
- Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, die Anlage von Straßenbänken auf ihrem Grundstück zu dulden, falls sie durch den Straßenaufbau notwendig werden. Eine Entschädigung hierfür steht ihnen nicht zu. Sie können den Anspruch auf Bildung von Bänken ablehnen, wenn sie auf eigene Kosten die notwendigen Einfriedigungs-, Stütz- oder Futtermauern in einer der Verkehrsbelastung der anliegenden Straßen entsprechenden Stärke herstellen und unterhalten.
- Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Mauer 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. Abstände im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßenverlauf anzupassen.
- Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weitere erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

Stadt Gersfeld, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 2 a (Änderung des vom Herrn Regierungspräsidenten mit Verfügung vom 24. 2. 1967 - Az.: III/3 a - III/3d - 61d 04 - 13 - genehmigten Bebauungsplanes Nr. 2).

Flurlage: "Auf der Wacht"

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - in Mai 1967

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Mit diesem Plan wird der Bebauungsplan Nr. 2 aufgehoben.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

- Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 30.5.67... Beschlossen.
- Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 26.6.67... bis 26.7.67... öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung nach der Hauptsatzung war am 18.6.67... vollendet.
- Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BauG von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 27.9.1967... beschlossen worden.
- Genehmigungsvermerke:
- Bei Auflagen: Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 22.3.1968 ortsöffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am 31.3.1968... vollendet. Die in der Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Auslegung - oder Dauer allgemeinen Aushanges bzw. Gewohnheitsrechts - endete am 29.4.1968. Am folgenden Tag - also am 30.4.1968... wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.