

Stadt Gersfeld - Landkreis Fulda- Teilbebauungsplan Nr. 6

Flurlage „Im Streich“ Fluren 14tlw. und 16tlw.

Maßstab 1:1000

Bearbeitet im April 1973 durch Stadt Gersfeld

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung

Rechtsgrundlagen:

- Bundesbaugesetz vom 25.6.1960 - BBodG I S. 341 -
- Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 - BBodG I S. 21 -
- Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 - BBodG I S. 1238 -
- Zweite Hess.V.O. zur Durchf. d. BBodG vom 18.3.1965 - GVBl. S. 65 -

A) Festsetzungen mit Zeichenerklärungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

- Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet
WR Reines Wohngebiet

- Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsgrundsätze:

Gebiet	WA I	WA III	WR I	WR II
Bauweise	0	0	0	5
Geschosszahl zwingend	I x	III	I x	II
Grundflächenzahl (GFZ)	0,4	0,4	0,4	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,4	1,0	0,4	0,7
Dachform	W = Walmdach S = Satteldach F = Flachdach	W+S	W+S	S
Dachneigung in ° alter Teilung	28-38	0-6	28-38	30-35
Kniestock zulässig	nein	nein	nein	nein
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein	nein
Mindestgröße in m ²	700	2000	700	200

x Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 dBO zulässig

- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:

-----	Baulinie	■	nicht überbaubare Grundstücksfläche
-----	Baugrenze	■	überbaubare Grundstücksfläche
---	geplante Bebauung mit Firststrichung		

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firststrichung festgesetzt. Stellung und Abmessung der Gebäude sind nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach der Hess. Bauordnung.

- Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen:

-----	öffentliche Verkehrsflächen - Straßen - mit Fahrbahnbreiten in m
-----	Wohnwege
-----	öffentliche Fußwege
-----	Bürgersteig - 1,50 m breit
-----	Parkstreifen - 2,50 m breit

- Grünflächen:

-----	öffentliche Grünflächen
-------	-------------------------

- Flächen für Garagen und Stellplätze:

□	Garagen mit zulässiger Grenzbebauung oder Einstellplätze
---	--

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 Baunutzungsverordnung über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen können hiervon zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Kfz-Einstellplatz auf dem jeweiligen Baugrundstück oder innerhalb eines Sammel-einstellplatzes nachzuweisen.

- Flächen für Versorgungsanlagen:

○	Umformstation
---	---------------

10) Allgemeine Festsetzungen:

- Einfriedigungen:**
Einfriedigungen der Grundstücke sind straßen- und ortsbildend nur als Sockelmauern bis höchstens 0,50 m über Geländeerhöhte zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden. Ansätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefüge anzupassen.

- Dacheindeckungen:**
Dacheindeckung dunkel (naturgemäß grau unzulässig)

- Bepflanzungen:**
Das Baugelände ist durch Anpflanzungen von Laubholz auf den Baugrundstücken im Baugelände und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

- Bildung von Böschungen:**
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege durch Abgraben und Aufschütten entstehenden Böschungen sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu bilden. Sie können von dem Grundstückseigentümer durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (höchstmal) auf seinem Grundstück abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden.

- Wasserversorgung und Entwässerung:**
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weitere erforderliche Abreinigungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Das gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hessischen Wassergesetz.

11) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme:

-----	vorhandene Flurstücks-grenzen
-----	Vorschlag für Grundstücksteilungen
-----	Flurstücksbezeichnung
-----	Flurgrenze (Begleitlinie)
-----	vorhandene Bebauung
-----	Höhe über NN

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

- Beschreibung der Hessischen Landes- für Landesrat Fulda:**
Es wird bescheinigt, daß die Anlagen und Zeichnungen der Flurstücksteilung mit dem Flurstücksteilung der Landesrat Fulda übereinstimmen.

18.12.1973
Hess. Amt für Landeskultur
i.A. *[Signature]* OVR

- Aufstellungsbescheid:**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 18.12.1973

18.12.1973
i.A. *[Signature]* OVR
(Bürgermeister)

- Offenlegungsvermerk:**
Der Planentwurf ist in der Zeit vom 18.12.1973 bis 18.12.1974 öffentlich ausliegen.

18.12.1973
i.A. *[Signature]* OVR
(Bürgermeister)

- Satzungsbescheid:**
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Hess. Bauordngsgesetzes beschlossen worden.

18.12.1973
i.A. *[Signature]* OVR
(Bürgermeister)

GENEHMIGT

unter Auflagen:

mit Verfügung vom 10.1.1975

-III/3c-III/3d-61/64-61 (a)

Kassel, den 10.1.1975

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag: die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach

§ 10 Abs. 1 Nr. 1 des Hess. Bauordngsgesetzes

am 18.12.1973 vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 18.12.1973 bis 18.12.1974 öffentlich ausliegen.

Bei Genehmigung mit Auflagen: die Zustimmung und Beschlussfassung

über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung

am 18.12.1973

(Siegel) *[Signature]* OVR

(Bürgermeister)

Stadt Gersfeld, Landkreis Fulda

18.12.1973

im Streich