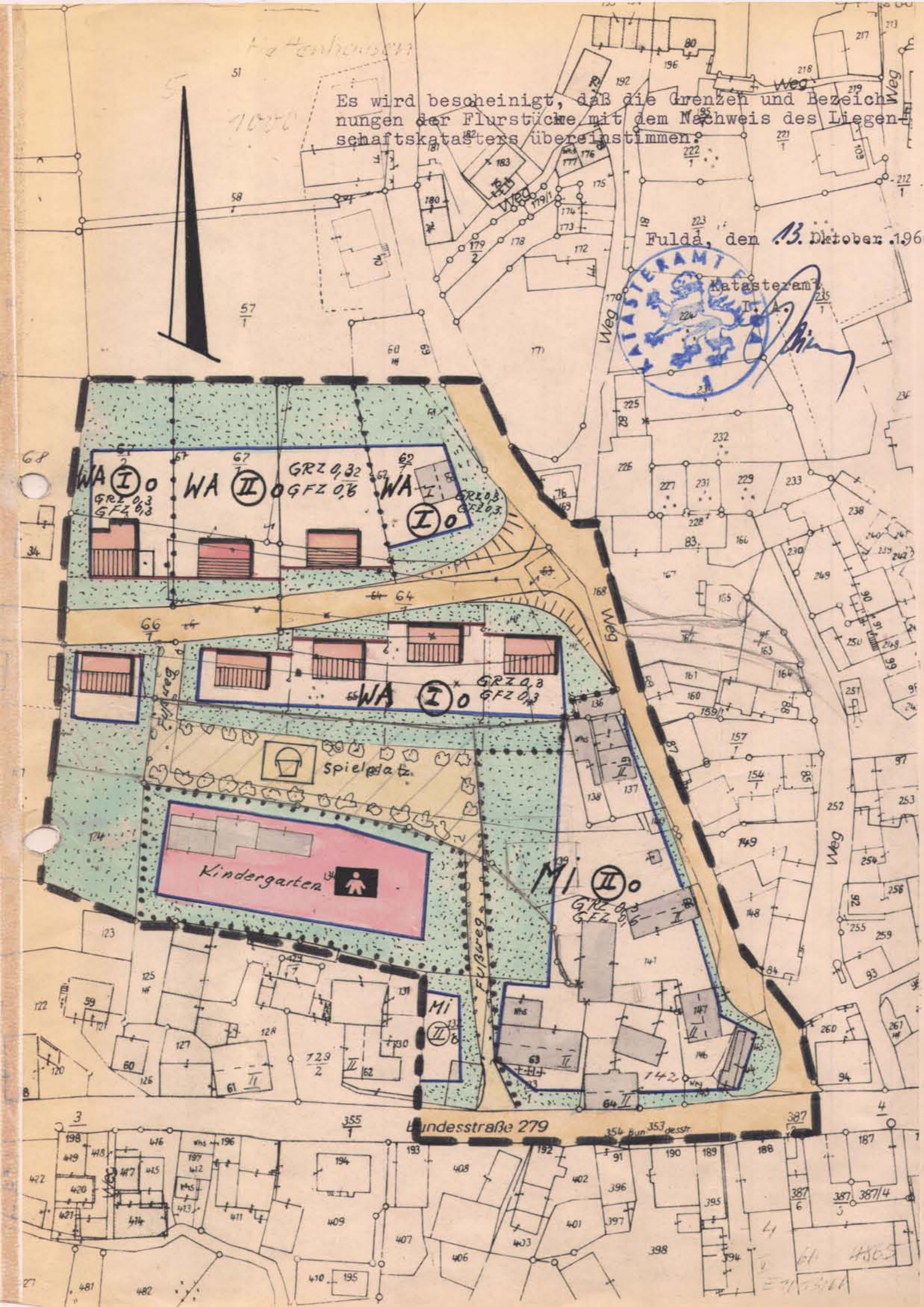




Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Fulda, den 13. Oktober 1966

Gemeinde Hetttenhausen, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 1

Flurlage: "Im Dorf", Flur 5

Maßstab 1 : 1.000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Mai 1966

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

----- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art d. baul. Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet

Maß d. baul. Nutzung: offene I- bzw. II-geschossige Bauweise (zwingend)
Grundflächenzahl GRZ 0,3
Geschoßflächenzahl GFZ f. I-gesch. Bauweise 0,3
Geschoßflächenzahl GFZ f. II-gesch. Bauweise 0,6

Mindestgröße d. Baugrundstücke: 600 qm
*) soweit im Plan keine kleinere überbaubare Flächen festgesetzt sind.

Öffentliche Verkehrsfläche
Straßengrenze
nicht überbaubare Flächen
Baulinie

Baugrenze

Grenze unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 Abs. 4 Bau-NVO.

I-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Hangseite 4,0 m. Dachneigung 30 - 33°. Dachform Satteldach. Drempel bis 30 cm und teilweiser Ausbau des Kellergeschosses an der Talseite für Wohnzwecke zulässig.

II-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 6,50 m. Dachneigung 30 - 33°. Dachform Satteldach. Drempel bis 30 cm Höhe zulässig.

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschoßigkeit, sowie Dachform in Firstrichtung, Neigung und Drempelhöhe festgesetzt.

Einstellplätze für Kfz: Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz. auf dem Grundstück nachzuweisen.

Gebühren: 4 DM - 97
Gebührenbuch 1966 Nr. 6261

82326166

Zulässigkeit von Garagen

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. Geländebeziehungen) 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 öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländebeziehungen nur einen geringen Abstand gestatten (z. B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Nebengebäude

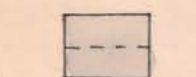
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.



Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten)



Grünflächen: Fußweg, Spielplatz



Vorhandene bauliche Anlagen.

Es gelten die entsprechenden Festsetzungen über geplante Bauvorhaben gleicher Geschosshöhe. Die geltende Geschosshöhe und Firstrichtung ist jeweils auf dem Grundstück angegeben (röm. Zahl im Gebäude).

----- Vorhandene Katastergrenzen

----- Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.

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

Anpflanzungen

Das Baugebiet ist durch Anpflanzung von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

Duldung 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 0,8 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländebeziehungen zugelassen werden.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 8. Juni 1966 beschlossen.



Bürgermeister

2.) Der Planentwurf hat in der Zeit vom 18. Juni 1966 bis 20. Juli 1966 öffentlich ausgelegen.



Bürgermeister

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Bundesbaugesetz von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 15. Aug. 1966 beschlossen worden.



Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt

mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)

Kassel, den 23. Feb. 1967.



Der Regierungspräsident

i. A.

Korupf

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist am 23. Mrz. 1967 ortsüblich bekanntgemacht worden.



Bürgermeister