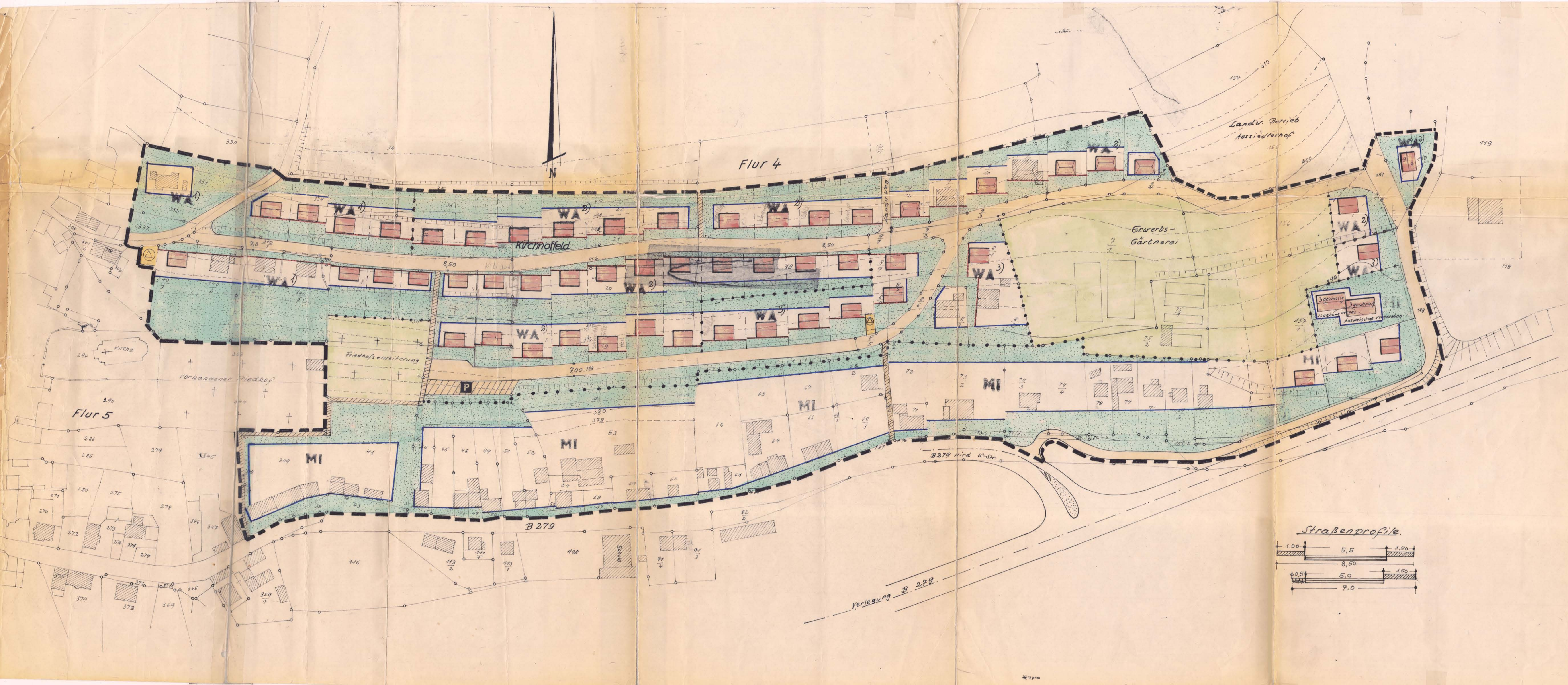




Gemeinde Hettenshausen, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 4
Flurlage: Flur 4 "Kirchhoffeld"
Maßstab: 1 : 1 000
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Dez. 1968
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 aufgehoben. Da der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 erfasst ist, verliert Plan Nr. 2 mit dem Rechtskraftwerden des Planes Nr. 4 seine Gültigkeit.
- 2.) Art der baulichen Nutzung:
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
- 3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:

Gebiet	WA 1)*	WA 2)*	WA 3)*	MI*
Bauweise	0	0	0	0
Geschosshöhe höchstens	I	II	III	II***
Grundflächenzahl (GFZ)**	0,3	0,3	0,2	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,3	0,3	0,4	0,3
Dachform	S+F	S+W*)	S	S+W
Dachneigung (in°)	20-33 Ausn.F	25-33	25-33	30-45
Kniestock zul. (in cm)	50 bei F.nein	50	30	30
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein	nein*)
Mindestgröße der Baugrundstücke	600	600	600	600
Gebäudehöhe (Höchstmaß)***	3,25*	3,25*	6,50	6,50

- * Im Gebiet WA 1), WA 2) und MI bei eingeschossiger Bauweise ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HVO zulässig, soweit es die natürlichen Geländeverhältnisse ermöglichen. Die Voraussetzung für ein ausbaufähiges Untergeschoss liegt erst dann vor, wenn darüber ein auf einer Ebene liegendes Vollgeschoss über das gesamte Gebiet ausgebaut ist.
- ** Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.
- *** Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des Außenreliefs an der Außenwand (Traufseite) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche. Bei Flachdach bis Oberkante Baukörper.
- **** Ausnahmen für 3-geschossige Gebäude zulässig, wenn die Grundstücksgröße mind. 1000 qm beträgt. Die Dachneigung darf max. 30° ohne Drempe, die Sockelhöhe 0,50 m nicht übersteigen.
- *) Ausnahmsweise auch Walddach 23-25° zulässig, wenn der seitliche Bauwich mind. 5 m beträgt.
- **) Dachgauben sind bei 45° Dachneigung ausnahmsweise zulässig.
- 4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:
Baulinie
Baugrenze

- nicht überbaubare Grundstücksflächen
überbaubare Grundstücksflächen
geplante Bebauung mit eingetragener Firststrichung
- Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firststrichung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HVO.

- 5.) Flächen für den Gemeinbedarf: entfällt
6.) Verkehrsflächen:
Öffentliche Verkehrsflächen
Fußwege
7.) Flächen für Versorgungsanlagen: Trafostation
8.) Grünflächen:
Erwerbsgärtnerei
Friedhof und Erweiterungsfläche
9.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:
Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.
Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind die als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.
Für Garagen sind die Bestimmungen der BauVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 2 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.

- 10.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.
11.) Allgemeine Festsetzungen:
a) Nebengebäude:
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firststrichung 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 in Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengraben anzupassen.
c) Dachneigungen:
Dachneigung dunkel (z.B. engobiert zulässig; unzulässig naturzementgrau).
d) Bepflanzungen:
Das Baugelände ist durch Anpflanzung von Laubgehölzen auf den Baugrundstücken im Baugelände und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.
e) Wasserversorgung und Entwässerung:
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiterer erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.
f) Bildung von Böschungen:
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu bilden. Sie können von dem Grundstückseigentümer durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

- 12.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:
Vorhandene Flurstücksgrenzen
Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
vorhandene Bebauung

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

- 1.) Bescheinigung des Katasteramtes:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen über Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Fulda, den 12. Mai 1969
Kulturamt
Müller
2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 19.1.1965 beschlossen.
Gemeinde Hettenshausen Kreis Fulda
Bürgermeister
3.) Offenlegungsvermerk:
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 3.3.1969 bis 3.4.1969 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Planung war gemäß Hauptsatzung am 19.2.1969 vollendet.
Gemeinde Hettenshausen Kreis Fulda
Bürgermeister
4.) Satzungsbeschlussvermerk:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BauG von der Gemeindevertretung am 25.4.1969 beschlossen worden.
Gemeinde Hettenshausen Kreis Fulda
Bürgermeister
5.) Genehmigungsvermerk:
Genehmigt
Regierungspräsident
Kassel, den 23. Juli 1969
Regierungspräsident
A. Müller

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 12. Aug. 1969 vollendet. Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 12. Aug. 1969 bis ... öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom ...
Gemeinde Hettenshausen Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 4
Flurlage: "Kirchhoffeld"