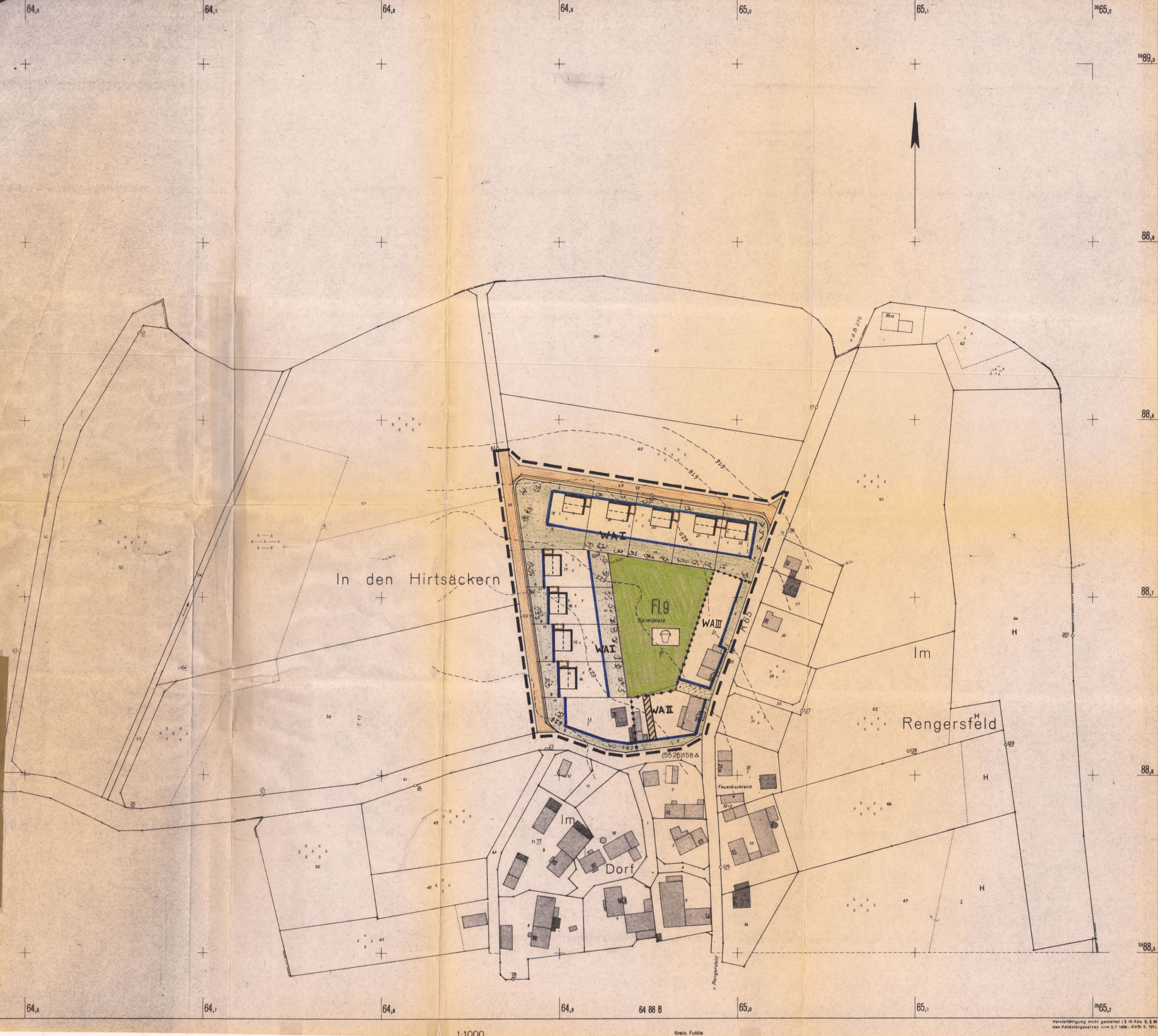




# Stadt Gersfeld - Landkreis Fulda- Stadtteil Rengersfeld Teilbebauungsplan Nr. 1

Flurlage „In den Hirtsäckern“ Flur 9 tlw.

Maßstab 1 : 1000

Bearbeitet im Februar 1975 durch Stadt Gersfeld

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung

## Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 - BbG I S. 341 -
- b) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 - BbG I S. 21 -
- c) Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 - BbG I S. 1238 -
- d) Zweite Hess.V.O. zur Durchf. d. BbG vom 18.3.1965 - GVBl. S. 63 -

## A) Festsetzungen mit Zeichenerklärungen:

1) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

2) Art der baulichen Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet

3) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:

| Gebiet                                     | WA I  | WA II | WAI   |
|--------------------------------------------|-------|-------|-------|
| Bauweise                                   | 0     | 0     | 0     |
| Geschosszahl zwingend                      | I     | II    | I     |
| Grundflächenzahl (GRZ)                     | 0,3   | 0,4   | 0,3   |
| Geschossflächenzahl (GFZ)                  | 0,3   | 0,7   | 0,3   |
| Dachform<br>H = Walmdach<br>S = Satteldach | S+H   | S+H   | S+H   |
| Dachneigung in ° alter Teilung             | 26-36 | 26-36 | 26-36 |
| Kniestock zulässig                         | nein  | nein  | nein  |
| Dachgauben zulässig                        | nein  | nein  | ja    |
| Mindestgröße in m <sup>2</sup>             | 800   | 1000  | 800   |

4) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:

|  |                                      |  |                                     |
|--|--------------------------------------|--|-------------------------------------|
|  | Baugrenze                            |  | nicht überbaubare Grundstücksfläche |
|  | geplante Bebauung mit Firststrichung |  | überbaubare Grundstücksfläche       |

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

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

## 6) Verkehrsflächen:

|  |                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------|
|  | öffentliche Verkehrsflächen - Straßen - mit Fahrspurren in m |
|  | öffentlicher Fußweg                                          |
|  | Bürgersteig mit Breite in m                                  |

## 7) Grünflächen:

|  |            |
|--|------------|
|  | Spielplatz |
|--|------------|

## 8) 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. wegen der Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung über Bauformen und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Bei Bebauung der Grundstücke sind je Wohneinheit zwei Kfz-Einstellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück oder innerhalb eines Sammelstellplatzes nachzuweisen.

## 9) Allgemeine Festsetzungen:

### a) Einfriedigungen:

Einfriedigungen der Grundstücke sind straßenseitig nur als Sockelmauern bis höchstens 0,50 m über Gehweg-Oberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Ansatz im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefüge anzupassen.

### b) Dachindeckungen:

Dachindeckung dunkel (naturzementgrau unzulässig)

### c) Bepflanzungen:

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

### d) Bildung von Böschungen:

Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege durch Abgraben und Aufschütten entstehenden Böschungen sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen 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.

### e) Wasserversorgung und Entwässerung:

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

## 10) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme:

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
|  | vorhandene Flurstücksgrenzen     |
|  | Vorschlag für Grundstücksteilung |
|  | Flurstücksbezeichnung            |
|  | Flurgrenze (Beleitlinie)         |
|  | vorhandene Bebauung              |
|  | Höhe über NN                     |

## B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

### 1) Bescheinigung des Katasteramtes Fulda:

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

Fulda, den 5. März 1975

Katasteramt  
Fulda  
(Zeig)

### 2) Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 20. April 1975

(Bürgermeister)

### 3) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 27.2.1975 bis 15.4.75 öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 18.3.75 vollendet.

(Bürgermeister)

### 4) Genehmigungsvermerke:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 27.2.1975 bis 15.4.75 öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 18.3.75 vollendet.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 18.3.75

(Bürgermeister)

Statt Gersfeld, Stadtteil Rengersfeld, Landkreis Fulda

**GENEHMIGT**

mit Verfügung vom 18.10.1978

-III/3c-III/3d-61d04-01(7)-

Kassel, den 18. Oktober 1978

**DER REGIERUNGSPRÄSIDENT**

Im Auftrag

(Bürgermeister)

IN KASSEL