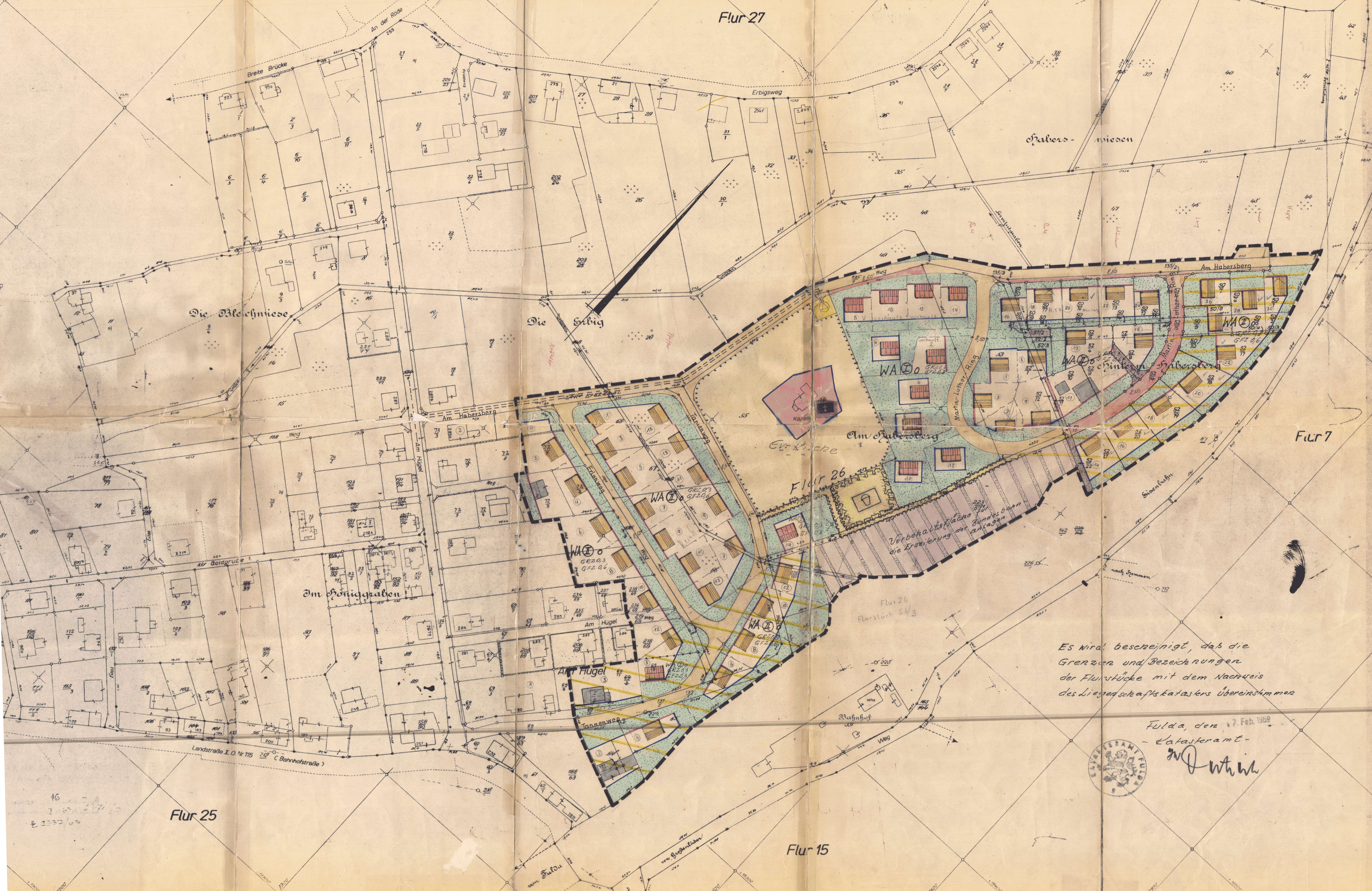




Gemeinde Großniederr. Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 2 W
Flurlage: Flur 26 "Am Habersberg"
Maßstab: 1 : 1 000
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Sept. 1967
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Art d. baul. Nutzung: WA allgemeines Wohngebiet
Maß d. baul. Nutzung: Offene I- bzw. II-geschossige Bauweise
Grundflächenzahl GfZ 0,3 soweit nicht im Bebauungsplan geringere Flächen festgesetzt sind.
Geschossflächenzahl GfZ f. I-gesch. Bauw. 0,3
Geschossflächenzahl GfZ f. II-gesch. Bauw. 0,6
Mindestgröße d. Baugrundstücke: 600 qm

Öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbreite
nicht überbaubare Flächen
Baulinie

Baugrenze
Grenze unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 Abs. 4 BauVO.
I-geschossige Bauweise. Talseitiger Ausbau des Kellergeschosses zulässig. Gebäuhöhe an der Traufseite talseitig 6,00 m, hangseitig 3,50 m. Dachneigung 30-35°, Dachform Satteldach.
II-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäuhöhe an der Traufseite 6,50 m. Dachneigung 30-33°. Dachform Satteldach. Drempe bis 30 cm zulässig.
Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschossigkeit, sowie Dachform und Firstneigung festgesetzt.

Einstellplätze für Kfz.
Zulässigkeit von 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 sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können aus 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 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Stellung) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Nebengebäude
Vorhandene bauliche Anlagen.

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

Grünflächen (Spielplatz, Fußwege)

Fläche für den Gemeinbedarf (Ev. Kirche)

Überbaubare Fläche der ev. Kirche

Grundstücksfreifläche als priv. Grünfläche zur Kirche gehörend.

Fläche für Versorgungsanlagen
Umformstation

Versorgungsleitung: Hochspannungserdkabel 20-110

Vorbehaltsfläche für die Erweiterung der Bundesbahnanlagen.

Vorhandene Katastergrenze

Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Teilung.

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

Fulda, den 7. Feb. 1968
- Katasteramt -
W. W. W.

Beschreibung: Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiterer erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.
Anpflanzungen: Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubbäumen auf den Baugrundstücken zu begrünen und diese zum Aussehen in das Landschaftsbild einzubinden.
Bildung von Böschungen: Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßenwege entstehenden Böschungen durch Abtragen und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu halten. Die Böschungen von den Grundstücksgrenzen sind genehmigungspflichtig durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgegrenzt werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zulassen werden. Der Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstützungen d. Straßengröße anzupassen.

Einfriedigungen: Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Stützmauern bis höchstens 0,80 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. A. stütz im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstützungen d. Straßengröße anzupassen.
60 m Zone parallel zur Sehlins. In diesem Bereich sind alle Bauarbeiten dem Bundesverkehrsamt in Fulda zur Abstimmung vorzulegen.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 9.9.1967 beschlossen.

2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 2.11.1967 bis 9.12.1967... öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung nach der Hauptsatzung war am 27.12.67 vollendet.

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BauVO von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 23.12.1967... beschlossen worden.

4.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung) Kassel, den 14.5.1969 Der Regierungspräsident

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 19. Juni 1968 fortgesetzt bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am 28. Juni 1968 vollendet. Die in der Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Auslegung - oder Dauer allgemeinen Auslasses bzw. Gewohnheitsrechtes - endete am 28. Juni 69. Am folgenden Tag - als an 29. Juni 69 - der Bebauungsplan rechtskräftig.

6.) Bei Auflagen: Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17. Juni 1969.

(Siegel) ... W. W. W. Bürgermeister

7.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 19. Juni 1968 fortgesetzt bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am 28. Juni 1968 vollendet. Die in der Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Auslegung - oder Dauer allgemeinen Auslasses bzw. Gewohnheitsrechtes - endete am 28. Juni 69. Am folgenden Tag - als an 29. Juni 69 - der Bebauungsplan rechtskräftig.

8.) Bei Auflagen: Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17. Juni 1969.

(Siegel) ... W. W. W. Bürgermeister

9.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 19. Juni 1968 fortgesetzt bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am 28. Juni 1968 vollendet. Die in der Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Auslegung - oder Dauer allgemeinen Auslasses bzw. Gewohnheitsrechtes - endete am 28. Juni 69. Am folgenden Tag - als an 29. Juni 69 - der Bebauungsplan rechtskräftig.