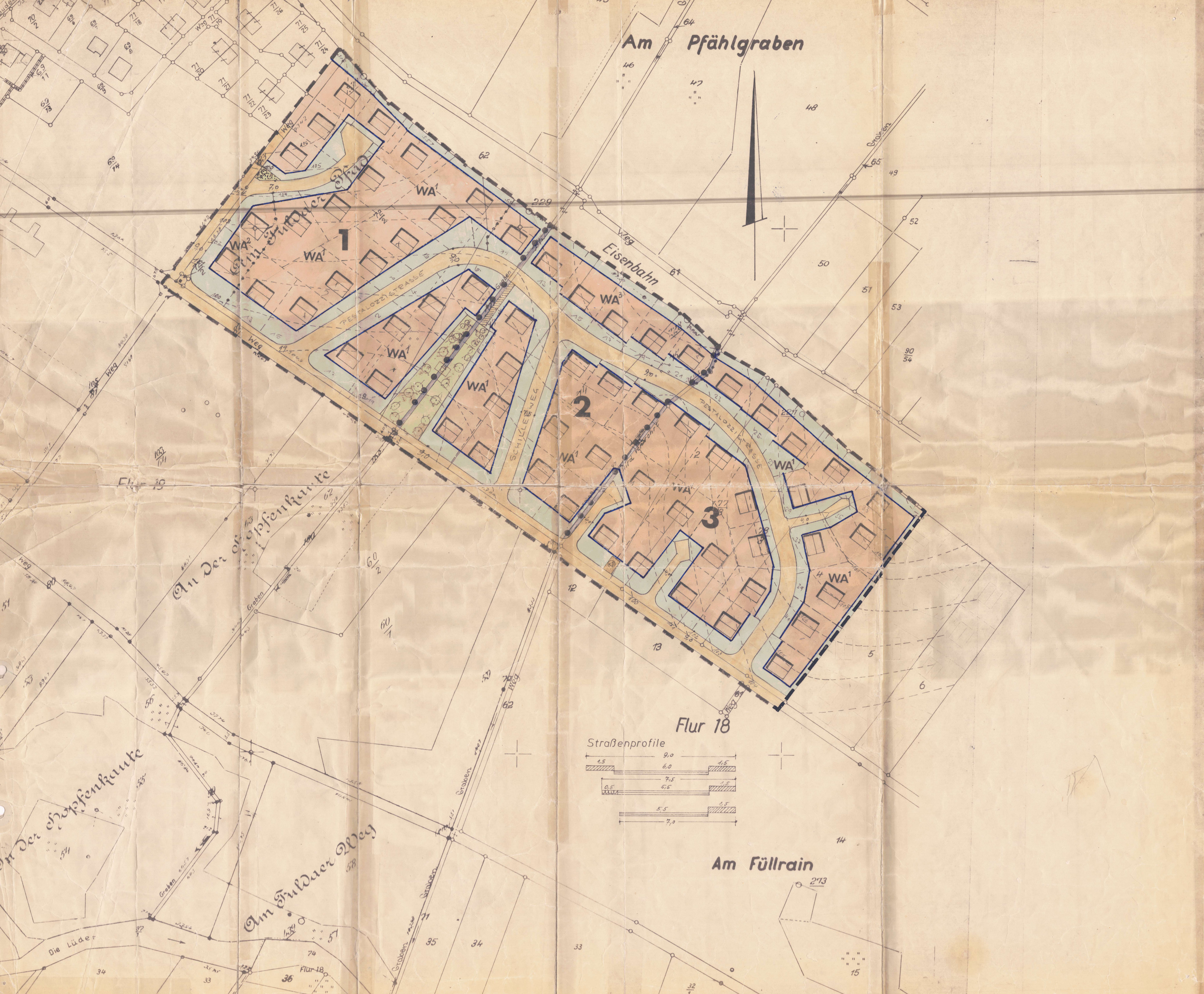




Ortsteil GROSSENLÜDER Bebauungsplan Nr. 6.

Flurlage: "Am Fuldauer Pfad" Flur 18 und 19
Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - März 1974
Sept. 1974
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

- Rechtsgrundlagen:**
- 1.) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BGBl. I S. 341
 - 2.) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 BGBl. I S. 21
 - 3.) Baunutzungsverordnung vom 20. 11. 1968 BGBl. I S. 1237
berichtigt 20. 12. 1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
 - 4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom
20. 6. 1961 GVBl. S. 86
 - 5.) Verordnung über Garagen und Einstellplätze (RGaÜ) vom
17. 2. 1939 geändert durch Gesetz vom 7. 12. 1956 und
13. 1. 1970 (GVBl. I S. 245)
 - 6.) Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1. 7. 1960
GVBl. S. 103

- A) FESTSETZUNGEN:**
1. Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes
 2. Abgrenzungen zwischen Gebieten un-
terschiedlicher Nutzung,
soweit sie nicht mit öffentlichen
Verkehrsflächen zusammenfallen.
 3. Abgrenzung der Bauabschnitte.
Der jeweils nächste Bauabschnitt
wird erst dann in Angriff genom-
men, wenn der vorausgegangene Bau-
abschnitt mit mind. 10 % bebaubar
ist.

4. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBauG:
WA Allgemeines Wohngebiet

5. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße
der Baugrundstücke § 9 (1) 1 a, b, c BBauG:

Gebiet	WA ¹	WA ²	WA ³
Bauweise	nur Einzel- u. Doppelhäuser		
Geschloßzahl (Z) Höchstmaß ○ zwingend	1	11	11
Grundflächenzahl (GRZ) *	0,2	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,6
Mindestgröße der Bau- grundstücke (in qm)	600	600	600

Im Gebiet WA¹ ist der Ausbau des Untergeschosses zu Auf-
enthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit
es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe
darf an der Bergseite nicht mehr als 3,00 m betragen.
An der Talseite ist sie bis 5,50 m zulässig. Für das Be-
stimmen der Außenwandhöhe gilt § 25 (4) HBO.
Im Gebiet WA³ ist ausnahmsweise auch dreigeschossige Bau-
weise zulässig, wenn die Gebäudelänge mind. 16 m beträgt.
Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen
festgesetzt sind.
Gebäudehöhe für 2-gesch. Bergseite 5,70 m, Talseite 6,50 m

6. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 (1) 1 b BBauG:

7. Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 b BBauG:
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
ausgeschlossen auch Nebengebäude im
Sinne § 14 BNVO
- überbaubare Grundstücksfläche

8. Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG:

Öffentliche Verkehrsflächen

Fußweg (Öffentlich)

- 9.) Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 5 BBauG:
- Trafo
- Kinderspielplatz
- Grünanlage
- 11.) Leitungsrechte § 9 (1) 11 BBauG:
- Vorhandene Ableitung von Oberflächen-
wasser in offenem Graben, spätere
Verrohrung geplant.
- 12.) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) e BBauG u. RGaÜ:
- Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstell-
platz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.
- Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien,
Baugrenzen und nicht überbaubare Flächen nicht verbindlich.
Garagen müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,0 m von
der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen
hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnis-
se abgesehen von besonderen unwirtschaftlichen Aufwand nur
einen geringen Abstand gestatten (z. B. Steilhang) und Belan-
ge des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
- 13.) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 9 BBauG:
- Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabung oder
Aufschüttung auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur
Anpassung des umgebenden Geländes an die Straßenhöhe notwen-
dig ist.

- B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (2. Hess. DVO):**
- 1.) Dachgestaltung:
Festsetzung für Gebiet WA¹
Dachform: Sattel- oder Walmdach 25 - 35° Neigung
Dachfarbe: dunkler Farbton, z. B. engobiert
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten unzulässig,
Drempel bis 50 cm zulässig.
Festsetzung für Gebiet WA² und WA³
Dachform: Satteldach 30 - 33° Neigung
Dachfarbe: dunkler Farbton z. B. engobiert
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten unzulässig,
Drempel bis 30 cm zulässig.
 - 2.) Einfriedigungen:
Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene
Wand ausgebildet werden.
Zulässige Höhe 1,00 m einschließlich Sockelmauer
gröbster Maschenweite bis 1,5 m zulässig.
Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis
30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm über Verkehrsfläche
erhöht werden. Ausnahmen gelten nur für Stützmauern,
soweit das Anlegen einer Böschung unwirtschaftlichen
Aufwand erfordert.
Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung des
Straßengefüges anzupassen.
 - 3.) Nebengebäude und Nebenanlagen:
Nebengebäude und Anlagen sind nur in eingeschossiger
Bauweise bis zu 3,0 m Außenwandhöhe zulässig. Dach-
form und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäu-
de anzupassen.
 - 4.) Böschungen auf den Grundstücken:
Die Neigung von Böschungen ist mind. im Höhen-Längen-
verhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze
muß der Böschungsfuß mind. 0,5 m entfernt sein. Auf
veränderte Wasserführung ist besonders zu achten.
Ausnahmen von dem Abstand zur Nachbargrenze können
im Einvernehmen mit dem Nachbarn zugelassen werden.

- C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:**
- 1.) Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - 2.) Geplante Flurstücksgrenzen als
nicht rechtsverbindlicher Vorschlag
für günstige Parzellierung
 - 3.) Belange des Fernmeldeamtes: In den Verkehrsweegen sind
bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Ver-
legung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt
soll von Straßenbaumaßnahmen im Baubereich 1 Jahr vor
Baubeginn unterrichtet werden.
 - 4.) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter-
erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten
fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt ins-
besondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem
Hess. Wassergesetz.
 - 5.) Belange der Bundesbahn: Innerhalb der 60 m Zone der
Bahnanlagen sind alle Bauanträge der Bundesbahn vor-
zulegen. Entlang des Bahngeländes sind die Baugrund-
stücke mit einer dauerhaften Einfriedigung zu versehen.

D) AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen
der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskata-
sters übereinstimmen.

(Siegel) Fuld, den 14. März 1974
Katasteramt
im Auftrag
Gmr
(Rohrig)

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Ge-
meindevertretung beschlossen am 21. Dez. 1972

(Siegel) Gemeinde GROSSENLÜDER
Kreis Fulda
Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:
Der Planentwurf hat in der Zeit von 18. Dez. 1974
bis 18. Dez. 1974 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsa-
tzung am 8. Nov. 1974 vollendet.

(Siegel) Gemeinde GROSSENLÜDER
Kreis Fulda
Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlussvermerk:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von
20. Dez. 1974 beschlos-

(Siegel) Gemeinde GROSSENLÜDER
Kreis Fulda

5.) Genehmigungsvermerk:
GENEHMIGT
mit Verfügung vom 4. 11. 1975
- III/36-III/34-614 04-01 (op)-
Kassel, den 4. Nov. 1975
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
(Siegel) Regierungspräsidium Kassel
IN KASSEL

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offen-
legung nach der Genehmigung:
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Haupt-
satzung am 5. Dez. 1975 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit von
8. Dez. 1975 bis 5. Jan. 1976
öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Be-
schlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sit-
zung der Gemeindevertretung von

(Siegel) Gemeinde GROSSENLÜDER
Kreis Fulda
Bürgermeister

Gemeinde GROSSENLÜDER Kreis Fulda - Ortsteil GROSSENLÜDER
Bebauungsplan Nr. 6 - Flurlage: "Am Fuldauer Pfad"