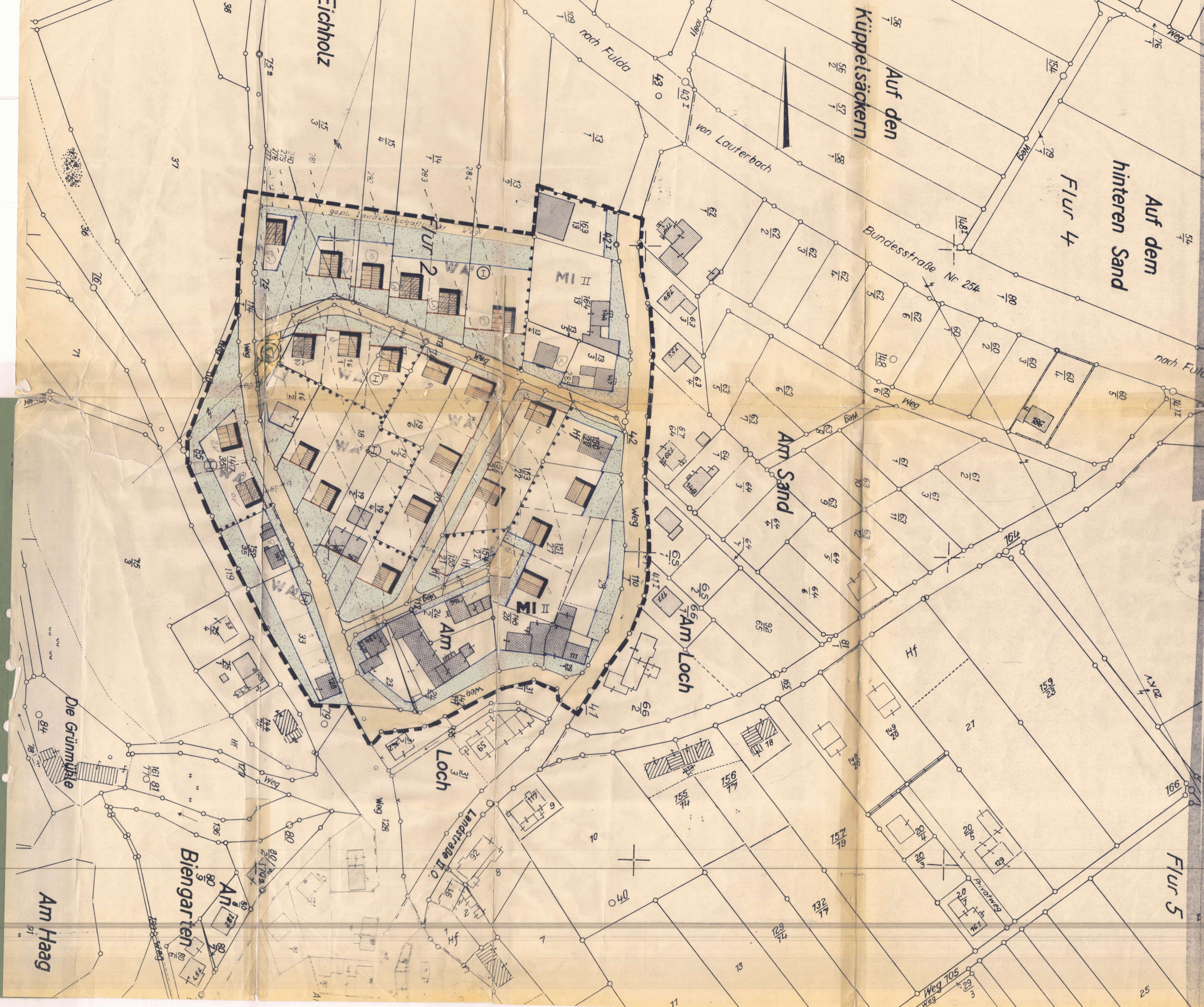




Gemeinde M. u. S., Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 3
Flurlage: "Am Eichholz"
Maßstab: 1 : 1 000
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Oktober 1968
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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
Geschoßzahl zwingend Höchstmaß	I	I	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)***	0,3	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,3	0,6	0,6
Dachform S=Satteldach W=Walmdach	S	S	S	S
Dachneigung (in°)	45	33-35	30-33	bei 2-gesch. nicht h. 35°
Kniestock zul. (in cm)	80	50	nein	nur b. 2-gesch. scho. zul.
Dachgauben zulässig	ja	nein	nein	nur bei 1-gesch. zul.
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	800	800
Gebäudehöhe, Höchstmaß **	5,00	3,70*	6,50	6,50

* Im Gebiet WA (2) ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO 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 Gebäude ausgebaut ist.

** Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des Außengeländes an der Außenwand (Traufseite) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche.

*** Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

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

- Baulinie
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- 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 HBO.

5.) Flächen für den Gemeinbedarf: entfällt

6.) Verkehrsflächen:

- öffentliche Verkehrsflächen

7.) Flächen für Versorgungsanlagen:

- Gittermaststation

8.) Führung oberirdischer Versorgungsanlagen: nicht erforderlich

9.) Grünflächen: entfällt

10.) Flächen für die Land- und Forstwirtschaft: nicht erforderlich

11.) Geh- und Fahr- und Leitungsrechte: nicht erforderlich

12.) 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 sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO 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. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

13.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

14.) Allgemeine Festsetzungen:

a) Nebengebäude:
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 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 im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

c) Dacheindeckungen:
Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig; unzulässig naturzementgrau)

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

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

15.) 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 der Stücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Fulda, den
Katasteramt -

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 12.12.1968 u. S. 2. 1969

Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 2.3.1969 bis 3.4.1969 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 26.3.1969 vollendet.

Bürgermeister

4.) Aufstellungsbeschlussvermerk:

Der Bebauungsplan ist am 12.12.1968 gem. § 10 Abs. 1 BauNVO von der Gemeindevertretung am 12.12.1968 beschlossen worden.

Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt
Kassel, den 23.7.1969
Regierungspräsident

IN KASSEL

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 26.3.1969 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 2.3.1969 bis 3.4.1969 öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom

Bürgermeister