Gemeinde: K.Nr. Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 4

Flurlage: Flur 5 "Am Sand - Im Kele"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda- Planungsabteilung - Okt. 1969, Feb. 1970
Nov. 1970

Rechtsgrundlagen:

1) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BGBl.I S. 341
2) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 65 BGBl. I S. 21
3) Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 68 BGBl.I S. 1238
4) Zweite Hess. V. O. zur Durchführung d. BBauG vom 16. 3. 65 HVBl. S. 63

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Die seitherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Sand" werden aufgehoben und durch diesen Plan ersetzt. Der Umfang des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 ist voll im Geltungsbereich dieses Planes enthalten.

2.) Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
MD Dorfgebiet
GE (Gewerbegebiet) Gewerbegebiet

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

Gebiet	WA¹	WA²·MI·MD·GE
Bauweise		o
Geschosszahl Höchstmaß	I	II
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6
Dachform	S = Satteldach	S
Dachneigung (in°)	35 - 45	35 - 55
Kniestock zulässig (in cm)	3 bis 50	3 bis 50
	V nein	V nein
Dachgauben zulässig	ja	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600
Gebäudelänge	40,00 m	40,00 m

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 Firstrichtung

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung 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: nicht erforderlich

6.) Verkehrsflächen:

Öffentliche Verkehrsflächen
Privat-Weg
Fußweg

7.) Flächen für Versorgungsanlagen:

Trafostation
Kabelaufführungsmast
geplante Führung oberirdischer Versorgungsleitungen (Freileitungen, Kabelleitungen)
geplante Verkabelung der 20-kV-Leitung

8.) Grünflächen:

Spielplatz
Friedhof

9.) landwirtschaftl. Nutzflächen

Z. Zt. noch notwendige Hofanschlußflächen lands. Klein- und Nebenerwerbsbetriebe. Die Flächen sind von jeglicher Bebauung frei zuhalten, da in Zuge weiterer Entwicklung mit einer Neuordnung der Flächen und Einbeziehen in die bauliche Nutzung zu rechnen ist.

10.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz auf den 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 Bau NVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,00 m von der öffentl. Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten. (z.B. Steilhang) und Belange des öffentl. Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

11.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentl. Verkehrsflächen zusammenfallen.

12.) Allgemeine Festsetzungen:

a) Nebengebäude:
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite zulässig. Dachform u. Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

b) Einfriedigungen:
Grenzeinfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,30 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Abseits im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Absturzhöhe dem Straßengefälle anzupassen.

c) Dacheindeckungen:
Dacheindeckungen 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 Außenbereich in das Landschaftsbild einzubinden.

e) Bauen von Hochbauten
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen dürfen durch Abgrabung und Aufschüttung auch außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von den Grundstücksbesitzern ohne Entschädigung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgesichert werden. Ausnahmen von den Höchstmaßen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

f) Wasserversorgung und Entwässerung:
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderl. Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechn. Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach den Hess. Wassergesetz.

13.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

vorhandene Flurstücksgrenzen
Vorschlag für Grundstücksteilungen (nicht v
Höhenlinien
Flurstücksbezeichnung
vorhandene Bebauung

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

KATASTERAMT FULDA
Kassel, den 11. Nov. 1970
i. A.

2.) Aufstellungsbeschlußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 6.9.1968.

(Siegel)
Bürgermeister

3.) Auslegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 13.8.70 bis 14.9.70 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 4.8.1970 vollzogen.

(Siegel)
Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlußvermerk:

Der Bebauungsplan ist nach Prüfung am 9.10.1970 durch den Gemeindevertretung am 9.10.1970 beschlossen worden.

(Siegel)
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerk:

Genehmigt
Kassel, den 25. März 1971
Der Regierungspräsident
I. A.

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war am Hauptsatz. am 30.4.1971 vollzogen.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde an den Tagen von 8.6.71 bis 9.6.1971 öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung u. Bescheinfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 11.6.1971

- 4. Bebauungsplanänderung, bestätigt durch RP Kassel am 6. Nov. 1986

Gemeinde: K.Nr. Kreis Fulda Bebauungsplan Nr.