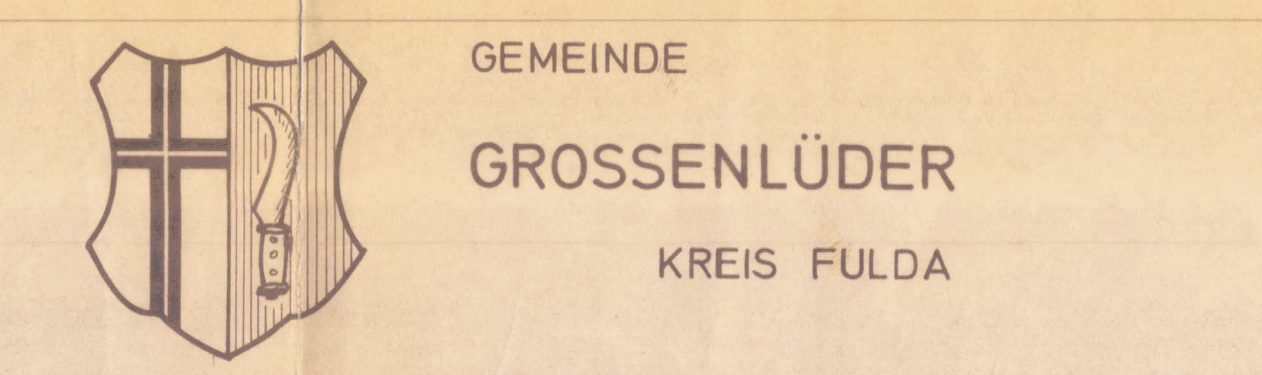
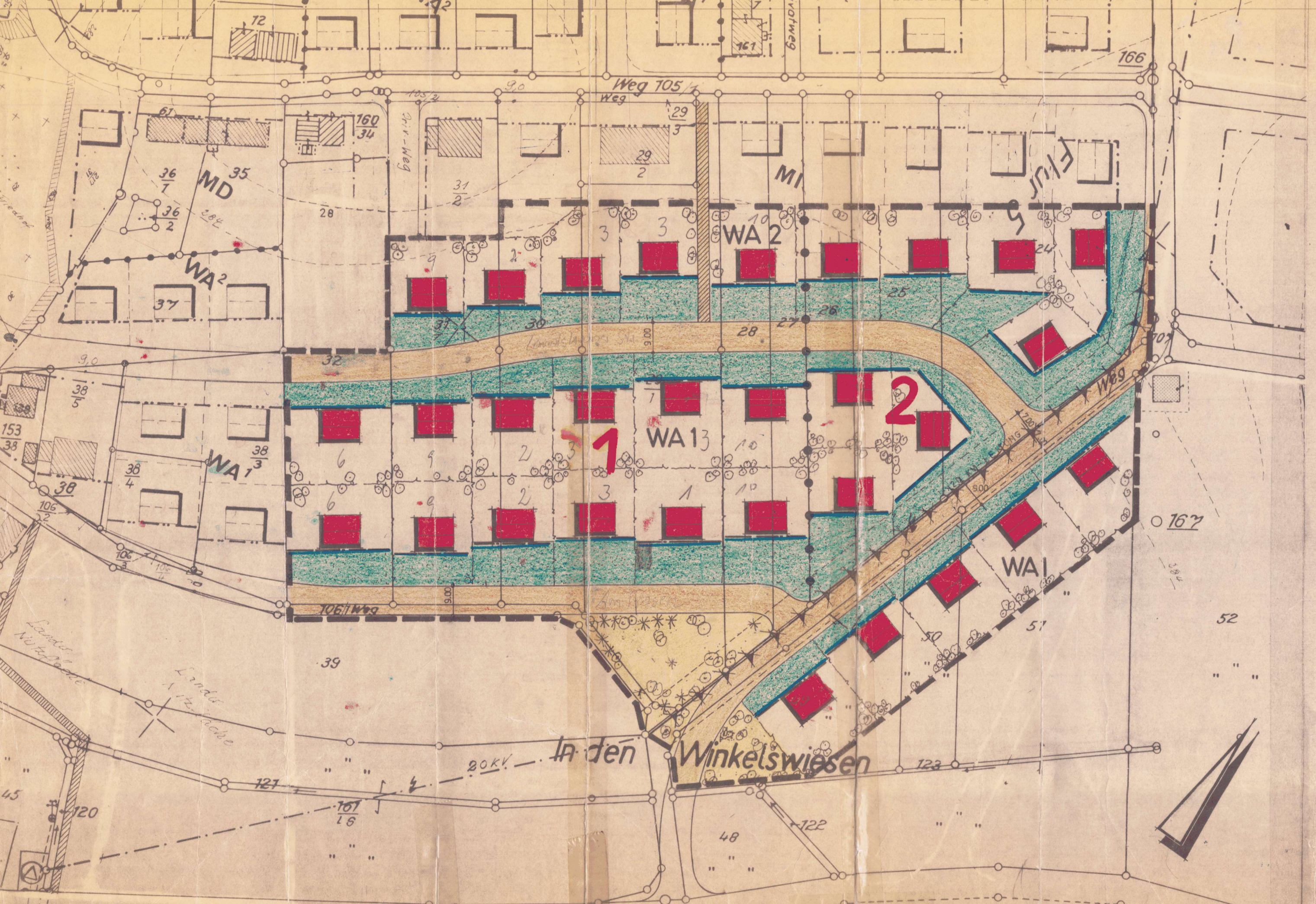




GEMEINDE
GROSSENLÜDER
KREIS FULDA

ORTSTEIL MÜS
BEBAUUNGSPLAN NR. 6.
Flurlage: "Am Helm" Flur 5
Maßstab: 1 : 1000
Bearbeitet: Architekturbüro
Werner Keidel
Freischaffender Architekt
6401 Großsülde - Mös, Georg-Otterbein-Str. 5

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 26. 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 (BGA) vom
17. 2. 1939 geändert durch Gesetz vom 7. 12. 1956 und
19. 3. 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 Geltungs-
bereiches 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. 75% bebaut
ist.

WA Allgemeines Wohngebiet

an der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a, b, c BBauG:

Reihe	WA ¹	WA ²
Bauweise	nur Einzelhäuser	
Geschosszahl (7) Höchstmaß	I	II
Grundflächenzahl (GRZ) "	0,2	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ) "	0,3	0,6
Vordernische der Bau- grundstücke (in qm)	600	600

Im Gebiet WA¹ ist der Ausbau des Untergeschosses zu Auf-
enthalten im Rahmen des § 57 HPO zulässig, soweit
es die Geländebeziehungen gestattet. Die Außenwandhöhe
dabei der Bergseite nicht mehr als 4,25 m betragen.
Für das Be-
stehen der Außenwandhöhe gilt § 25 (6) HPO.

Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen
festgesetzt sind.

überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) 1 b BBauG:

- — — — — Baugrenze
- — — — — nicht überbaubare Grundstücksfläche
ausgeschlossen auch Nebengebäude im
Sinne § 14 BVO
- — — — — überbaubare Grundstücksfläche
- — — — — an der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 b BBauG:
- — — — — mit der Darstellung der Gebäude wird
nur die Einstrichung festgesetzt.
Die Stellung und Abmessung der ein-
betragenen Gebäude ist nicht ver-
bindlich. Die Grenzabstände richten
sich nach den Bestimmungen der HPO.
- — — — — an öffentlichen Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG:
- — — — — öffentliche Verkehrsflächen
- — — — — Fußweg (öffentlich)

1, 2

- 2.1 Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 5 BBauG:
- Trafo
- 10.1 Flächen für § 5 (2) und § 9 (1) 3 BBauG:
- Kinderspielplatz
- Grünanlage (ÖFFENTLICHES GRÜN)
- 11.1 Leitungsrechte § 2 (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.
BGA:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Ein-
stellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Bau-
linien, Baugrenzen und nicht überbaubare Flächen nicht
verbindlich. Garagen müssen jedoch mit ihrer Vorderkan-
te mind. 5,0 m vor der öffentlichen Verkehrsfläche ent-
fernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden,
wenn die Geländebeziehungen abgesehen von besonderem
wirtschaftlichen Aufwand nur einen geringen Abstand
gestatten (z. B. Steilhang) und Belange des öffentli-
chen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Grabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) g
BBauG:

Vor der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abtragung
der Aufschüttung auf dem Grundstück zu dulden, soweit
das nur zur Anpassung des umgebenden Geländes an die
Straßenhöhe notwendig ist.

B) HALTUNGSVORSCHRIFTEN (2. Hess. DVO):

- 1.) Dachgestaltung:
Festsetzung für Gebiet WA¹
Dachform: Sattel- oder Walmdach 15 - 33° Neigung
Dachfarbe: dunkler Farbton, z. B. encoiert
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten unzulässig,
Dachstuhl bis 50 cm zulässig.
- 2.) Festsetzung für Gebiet WA²
Dachform: Satteldach 30 - 33° Neigung
Dachfarbe: dunkler Farbton, z. B. encoiert
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten unzulässig,
Dachstuhl bis 30 cm zulässig.

12. TRAUFRÖHEN

DIE TALSEITIGE GEBÄUDEHÖHE WIRD WIE FOLGT FESTGELEGT:

- a) 1-GESCHOSSIGE BEBAUUNG TRAUFRÖHE TALSEITE max. 6,00m
- b) 2-GESCHOSSIGE BEBAUUNG TRAUFRÖHE TALSEITE max. 6,80m

- 2.) Einfriedigungen:
Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene
Wand ausgebildet werden.
Zulässige Höhe 1,00 m einschließlich Sockelmauern.
Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung in
großen Maschendraht bis 1,5 m zulässig.
Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis
30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm über Wegeoberkante
errichtet werden. Ausnahmen gelten nur für Stütz-
mauern, soweit das Anlegen einer Böschung unwirt-
schaftlichen Aufwand erfordert.
Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem
Straßengefälle anzupassen.
- 3.) Nebengebäude und Nebenanlagen:
Nebengebäude und Anlagen sind nur in eingeschossiger
Bauweise bis zu 3,0 m Außenwandhöhe zulässig. Dach-
form und Einstrichung sind möglichst dem Hauptge-
bäude 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 vor dem Abstand zur Nachbargrenze können
im Einvernehmen mit dem Nachbarn zugelassen werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

- 1.) Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 2.) Geplante Flurstücksgrenzen als
nicht rechtsverbindlicher Vorschlag
für günstige Parzellierung.
- 3.) Belange des Fernmeldeamtes: In den Verkehrswegen sind
bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Ver-
legung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt
soll von Straßenbaumaßnahmen im Bauabschnitt 1 Jahr vor
Baubeginn unterrichtet werden.
- 4.) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter
erforderliche Erschließungsanlagen werden in besonde-
ren fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt ins-
besondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem
Hess. Wassergesetz.

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

7. März 1975
Fulda, den

Im Auftrag
[Signature]
(Rührig)

2. Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die
Genehmigung beschlossen am 31. Okt. 1973

Bürgermeister

3. Offenlegungsvermerk:

Der Plan ist in der Zeit vom 18. Nov. 1974
bis 13. Dez. 1974 öffentlich ausgestellt.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Haupt-
satzung am 8. Nov. 1974 vollendet.

Bürgermeister

4. Satzungsbeschlussvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von
der Gemeindevertretung am 20. Dez. 1974 beschlos-
sen worden.

Bürgermeister

1.) Genehmigungsvermerk:

GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 7. 11. 1975
-III/3c-III/3d-Gld 04-01 (07)-

Kassel, den 7. Nov. 1975

Im Auftrag
[Signature]
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

2.) Vermerk über die am 18. Jan. 1976

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Haupt-
satzung am 12. Jan. 1976 vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom
12. Jan. 1976 bis 9. Feb. 1976 öffentlich ausgestellt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Be-
schlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung
der Gemeindevertretung vom 19. Dez. 1975

Bürgermeister

Gemeinde Großsülde-Kreis Fulda