



**ORTSTEIL BIMBACH
BEBAUUNGSPLAN NR.5**

FLURLAGE: „AM BLANKENAUER“ FLUR 49

MASSSTAB: 1:1000

BEARBEITET:

ARCHITEKTURBÜRO

GÜNTHER SWOBODA

freischaffender Architekt

6402 GROSSENLÜDER AM BAUMGARTEN 11

APRIL 1974 geändert im Juli 1975

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

- 1.) Bundesbaugesetz vom 21. 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 BauG vom 20. 6. 1961 GVBl. S. 36
- 5.) Verordnung über Garagen und Einstellplätze (RGaO) vom 17. 2. 1930 geändert durch Gesetz vom 7. 12. 1956 und 18. 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 Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2.) Abgrenzungen zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.
- 3.) Abgrenzung der Bebauungsabschnitte. Der jeweils nächste Bebauungsabschnitt wird erst dann in Angriff genommen, wenn der vorausgegangene Bebauungsabschnitt mit mindestens 60% bebaut ist.
- 3a.) **1,2** Bebauungsabschnitte
- 4.) Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1a BauG:
WA Allgemeines Wohngebiet
- 5.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 1a, b, c BauG:

Gebiet	WA ¹⁾	WA ²⁾
Bauweise	nur Einzelhäuser	
Geschosßzahl (Z) Höchstmaß	1	11
Grundflächenzahl (GRZ)	0,2 ^{xx)}	0,3 ^{xx)}
Geschosßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600

x) Im Gebiet WA¹ ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,50 m betragen. An der Talseite ist sie bis 6,00 m zulässig. Für das Bestimmen der Außenwandhöhe gilt § 25 (6) HBO.

xx) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

- 6.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 1b BauG:
 Baugrenze, Baulinie
 nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgeschlossen auch Nebengebäude im Sinne § 14 BVO
 überbaubare Grundstücksfläche
- 7.) Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1b BauG:
 gepl. Bebauung
Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Vorentscheidung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.
- 8.) Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BauG:
 Öffentliche Verkehrsflächen
 Fußweg (öffentlich)
 Öffentlicher Parkplatz
- 9.) Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 5 BauG:
 Trafostation
 nicht überbaubarer Schutzstreifen 20 KV-Leitung
- 10.) Grünflächen § 9 (2) und § 9 (1) 8 BauG:
 Kinderspielplatz
 Grünanlage
- 11.) Leitungsrechte § 9 (1) 11 BauG:
 Vorhandene Ableitung von Oberflächenwasser in offenem Graben, spätere Verrohrung geplant.
- 12.) Flächen für Garagen, Einstellplätze oder Garagen § 9 (1) 9 BauG:
Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz 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 Geländeverhältnisse abgesehen von besonderen wirtschaftlichen Aufwand nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhänge) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
- 13.) Abgrenzungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 9 BauG:
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 notwendig ist.

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (s. Hess. DVO)

- 1.) Dachgestaltung:
Festsetzungen für Gebiet WA¹:
 Dachform: Sattel- oder Walddach; 20-35° Neigung;
Dachfarbe: dunkler Farbton, z.B. engobiert;
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten sind unzulässig;
Dachstuhl bis 50cm zulässig.
Festsetzungen für Gebiet WA²:
 Dachform: Sattel-, Walm- oder Pultdach; 20-35° Neigung;
Dachfarbe: dunkler Farbton, z.B. engobiert;
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten sind unzulässig;
Dachstuhl bis 50cm zulässig.
Festsetzungen für Gebiet WA³:
 Dachform: Satteldach; 30-33° Neigung;
Dachfarbe: dunkler Farbton, z.B. engobiert;
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten sind unzulässig;
Dachstuhl bis 30cm zulässig.
Übernahme aus Bebauungsplan Nr. 2A der ehemaligen Gemeinde Bimbach Ortsteil Oberbimbach, Flurlage "Die Klapperäcker".
- 2.) Einfriedigungen:
Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe einschl. Sockel 1,00m. Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung in grobem Maschendraht bis 1,50m zulässig. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30cm, straßenseitig nur bis 50cm über Mauerkante errichtet werden. Ausnahmen gelten nur für Stützmauern, soweit das Anlegen einer Böschung unwirtschaftlichen Aufwand erfordert. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßenverlauf anzupassen.
- 3.) Nebengebäude und Nebenanlagen:
Nebengebäude und Nebenanlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis zu 3,00m Außenwandhöhe zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.
- 4.) Böschungen auf den Grundstücken:
Die Neigung von Böschungen ist mindestens im Höhen-Längenverhältnis 1:2 auszuführen. Von der Nachbargrenze mit der Böschung zu mindestens 0,50m 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 Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.
 - 4.) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiterer erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

D) AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK:

- 1.) Bescheinigung des Katasteramtes:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
(Siegel) Fulda, den ... 17. Aug. 1976 ...
Im Auftrag ...
Katasteramt ...
(Röhrig) ...

- 2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am ... 19. April 1975 ...
(Siegel) ...
Bürgermeister ...

- 3.) Planentwurf hat in der Zeit vom ... 09. Feb. 1976 ... bis ... 12. März 1976 ... öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ... 20. Mai 1976 ... vollendet.
(Siegel) ...
Bürgermeister ...

- 4.) Satzungsbeschlussvermerk:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauG von der Gemeindevertretung am ... 20. Mai 1976 ... beschlossen worden.
(Siegel) ...
Bürgermeister ...

- 5.) Genehmigungsvermerk:

GENEHMIGT

mit Verfügung vom ... 20. 4. 1977 ...
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den ... 20. 4. 1977

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag ...

- 6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ... 2. 4. 1977 ... vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom ... 2. 7. Mai 1977 ... bis ... 2. 4. Juni 1977 ... öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom ...

Der Gemeindevorstand ...
Bürgermeister ...
(Siegel) ...
Gemeinde Großluders Kreis Fulda - Ortsteil Bimbach
Bebauungsplan Nr. 5