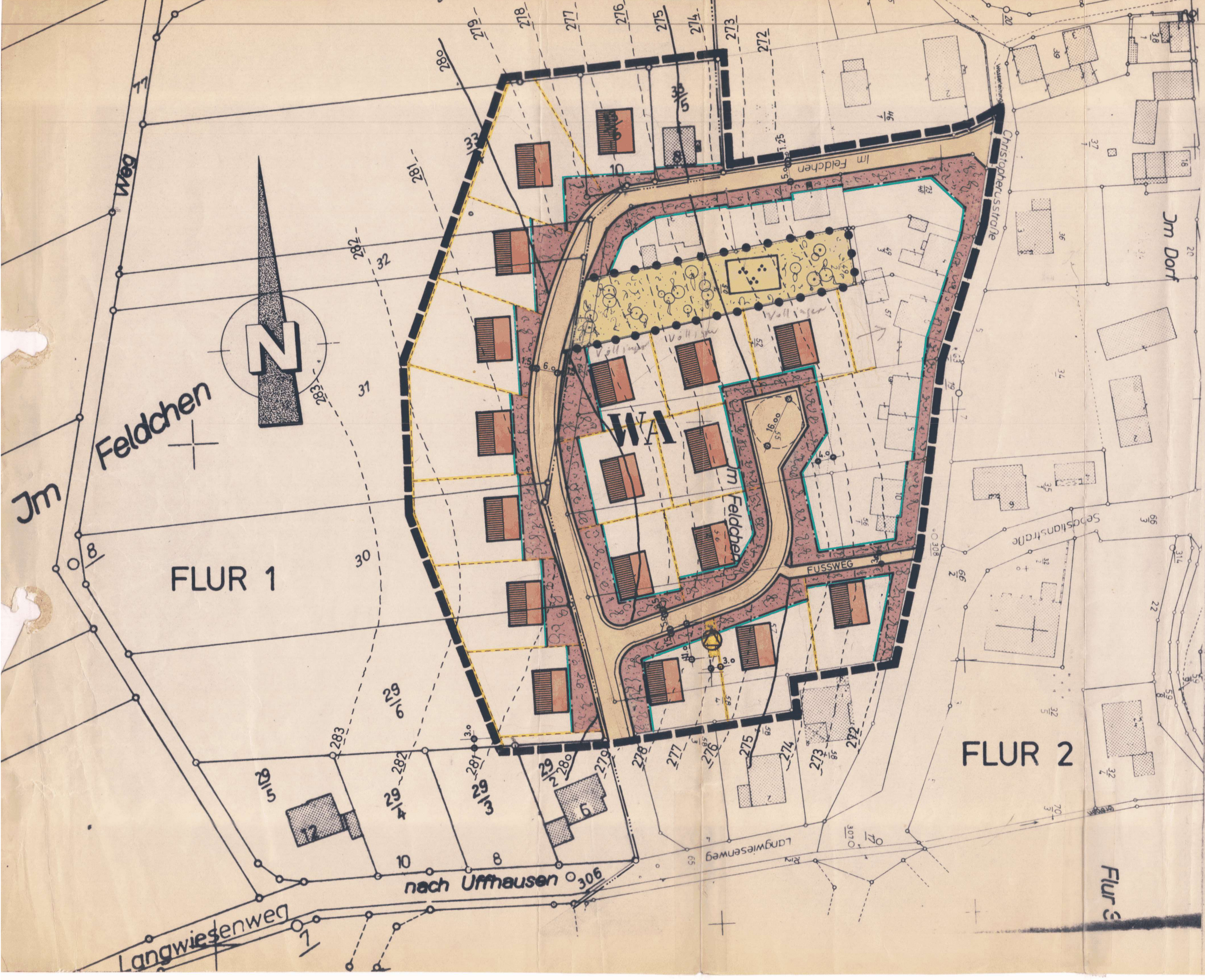


**GEMEINDE
GROSSENLÖDER
KREIS FULDA**

**ORTSTEIL UFFHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2**

**FLURLAGE: GEMARKUNG UFFHAUSEN, FLUR 1+2
„IM FELDCHEN“**

MASSTAB: 1:1000

**BEARBEITET:
ARCHITEKTURBÜRO
GÜNTHER SWOBODA
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT
BAU-ING. (GRAD.) DBB AKH
AM BAUMGARTEN 11
6402 GROSSENLÖDER
IM FEBRUAR 1979**

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

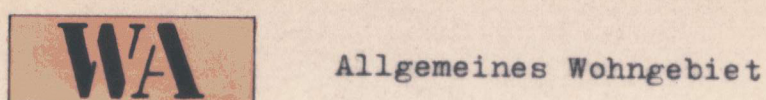
Rechtsgrundlagen:

1. Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 BGBl. I S.2256
2. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. I S.21
3. Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 BGBl. I S.1763
4. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan
5. Hess. Garagenverordnung vom 18.5.1977 GVBl. I S.210

A) FESTSETZUNGEN:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1a.) ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

2.) Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1a BBauG:



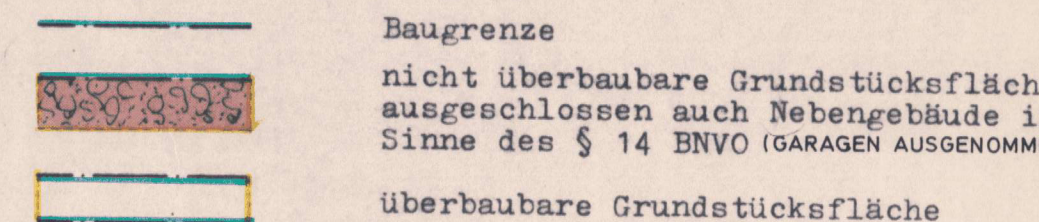
3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 1a, b, c BBauG:

Bauweise: Nur Einzelhäuser
Geschoszahl (Z) Höchstmaß: 1 x
Grundflächenzahl (GRZ): 0,3 xx
Geschosflächenzahl (GPZ): 0,6
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm): 600

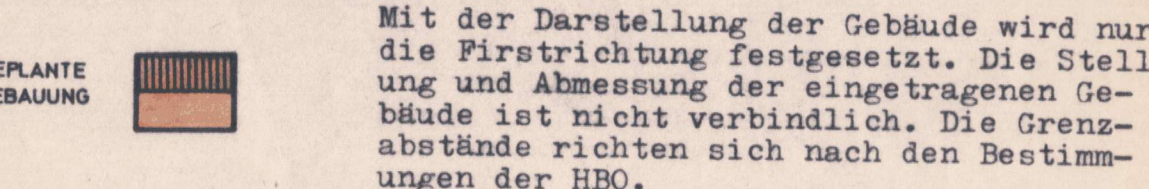
x) Der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen ist im Rahmen des § 62 HBO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,50 m betragen. An der Talseite ist sie bis 6,25 m zulässig. Für das Bestimmen der Außenwandhöhe gilt § 7 HBO.

xx) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

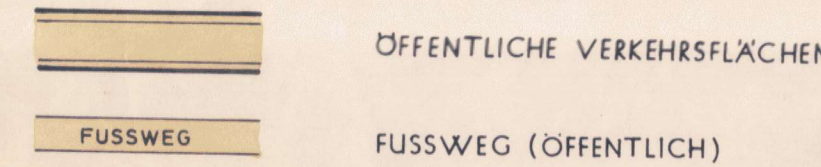
4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 1b BBauG:



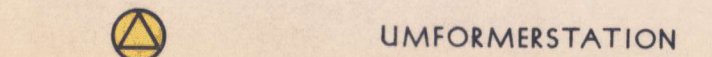
5.) Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1b BBauG:



6.) Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG:



6A.) FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 5 ABS. 2 NR. 4 UND § 9 ABS. 1 NR. 1 UND 7 BBauG.)



7.) Grünflächen § 5 (2) und § 9 (1) 8 BBauG:



8.) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) e BBauG und RGaO:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz 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. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse abgesehen von besonderem wirtschaftlichen Aufwand nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

9.) 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 notwendig ist.

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (s. Hess. DVO):

1.) Dachgestaltung:

Dachform: Sattel- oder Walmdach; 28 - 38° Neigung
Dachfarbe: dunkler Farbton, z.B. engobiert
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten sind nicht zulässig;
Drempel bis 75 cm zulässig.

2.) Einfriedigungen:

Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe einschl. Sockel 1,00 m. Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung in grobem Maschendraht bis 1,50 m zulässig. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm über Wegoberkante errichtet werden. Ausnahmen gelten nur für Stützmauern, soweit das Anlegen einer Böschung unwirtschaftlichen Aufwand erfordert. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

3.) Nebengebäude und Nebenanlagen:

Nebengebäude und Nebenanlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis zu 3,00 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform und Firststrichung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.

4.) Böschungen auf den Grundstücken:

Die Neigung von Böschungen ist mindestens im Höhen-Längen-Verhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze muß der Böschungsfuß mindestens 0,50 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
- 1a.) FLURGRENZEN
- 2.) Geplante Flurstücksgrenzen als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für günstige Parzellierung.
- 3.) Vorhandene Bebauung
- 4.) 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.

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

D) AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGS-VERMERK:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

Fulda, den 23. NOV. 1979

Der Landrat des Kreises Fulda
Katasteramt
Im Auftrag
[Signature]

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 29. JUNI 1978.....



[Signature]
Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 16. JULI 1979 bis 15. AUG. 1979 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 6. JULI 1979 vollendet.



[Signature]
Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlussvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 13. SEP. 1979 beschlossen worden.



[Signature]
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerk:

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 14. SEPT. 1980
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (67) -

Kassel, den 14. FEB. 1980

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



Im Auftrag
[Signature]

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 28.2.1980 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 28.2.1980 bis 28.3.1980 öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen:
Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom



[Signature]
Bürgermeister

GEMEINDE GROSSENLÖDER KREIS FULDA
ORTSTEIL UFFHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
FLURLAGE: GEMARKUNG UFFHAUSEN, FLUR 1+2
"IM FELDCHEN"