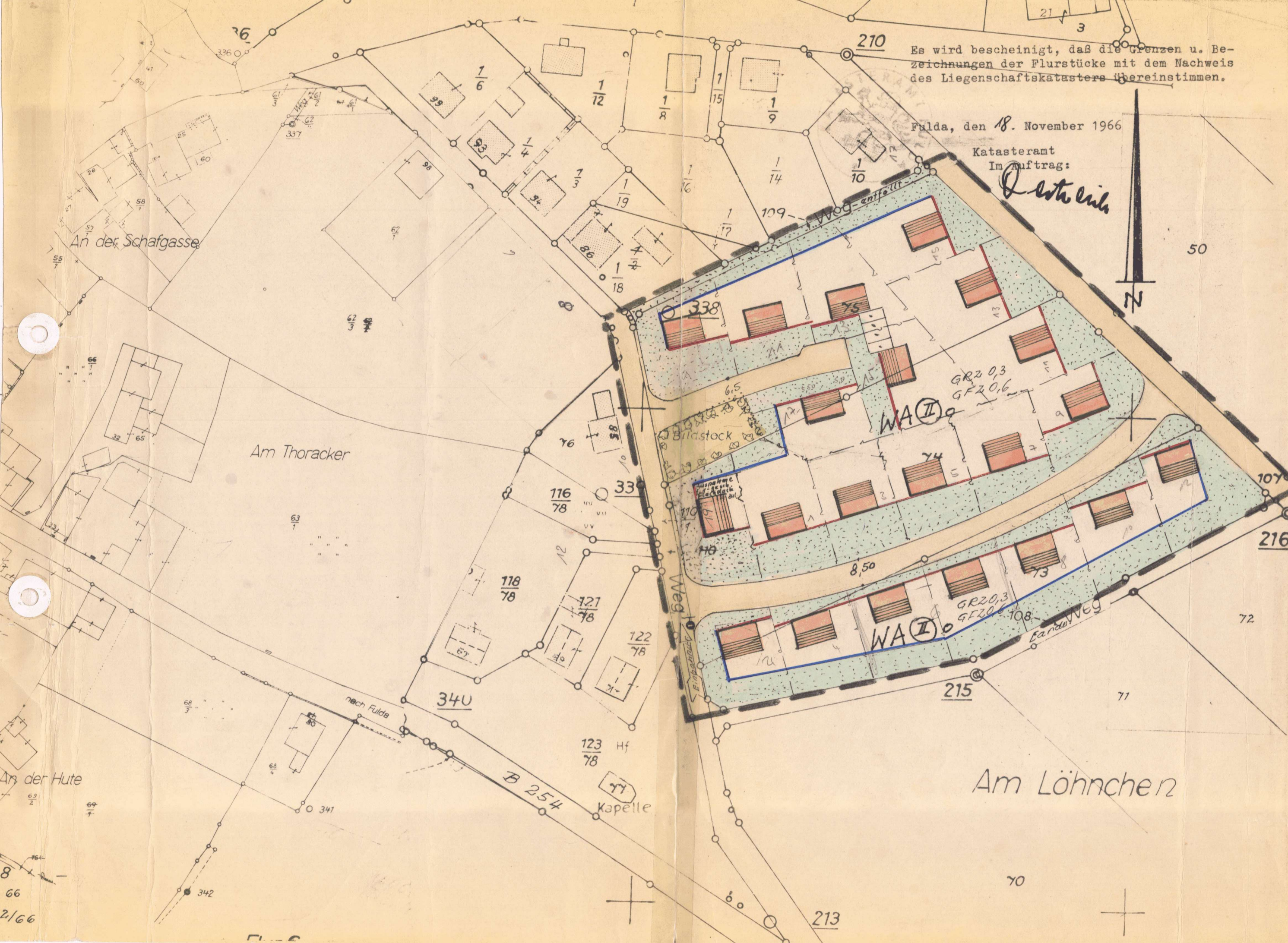




Gemeinde Unterbimbach, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 2 W
Flurlage: "Am Löhnchen"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Juli 1967

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

--- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
WA = Allgemeines Wohngebiet
Art u. Maß d. baul. Nutzung offene II-geschossige Bauweise
Grundflächenzahl GRZ 0,3, soweit im Plan keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.
Geschoßflächenzahl GFZ 0,6

Mindestgröße d. Baugrundstücke 600 qm

Öffentliche Verkehrsfläche
Straßengrenze
nicht überbaubare Flächen
Baulinie

Baugrenze

Bauweise: Zweigeschossig II zwingend

Gebäudehöhe: max. 6,50 m. Ausnahmen an der Talseite zulässig, wenn die besonderen Geländeverhältnisse das Einhalten nicht ermöglichen und das Bauwerk in Orts- und Straßenbild nicht störend in Erscheinung tritt.

Dachart: Satteldach, Neigung 30 - 33°
Eindeckung in dunklen Farbton
Drempel bis 0,30 m zulässig, Dachaufbauten (z.B. Gaupen) unzulässig.

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschosigkeit, sowie Dachform und Firstrichtung festgesetzt.

Einstellplätze Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz. auf dem Grundstück nachzuweisen.

Zulässigkeit von Garagen

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 mind. 5 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 öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Nebengebäude

Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,0 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

Erschließung

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

Einfriedigungen

Zulässige Höhe 1,10 m. Straßenseitig in Schmiedeeisen oder Holz aufgelockert und flächig wirkend. Sockelmauern bis 50 cm Höhe über Straßenoberkante zulässig.

Anpflanzungen

Das Baugebiet ist durch Anpflanzung von Laubbäumen auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubeinden.

Duldung von Böschungen

Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Baugrundstück zu dulden.



Grünflächen (Bildstock)

Vorhandene Katastergrenzen

Vorhandene Katastergrenzen

Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.

Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 30.8.1967 beschlossen.



...Mönnkes...
Bürgermeister

2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.9.1967 bis 25.10.1967 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung nach der Hauptsatzung war am 17.9.1967 vollendet.



...Mönnkes...
Bürgermeister

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Bundesbaugesetz von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 2.11.1967 beschlossen worden.



...Mönnkes...
Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt



Kassel, den 31. Juli 1968

Der Regierungspräsident

...A. Körner...

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 23.8.1968 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am 13.10.1968 vollendet. Mit Vollendung der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.



...Mönnkes...
Bürgermeister