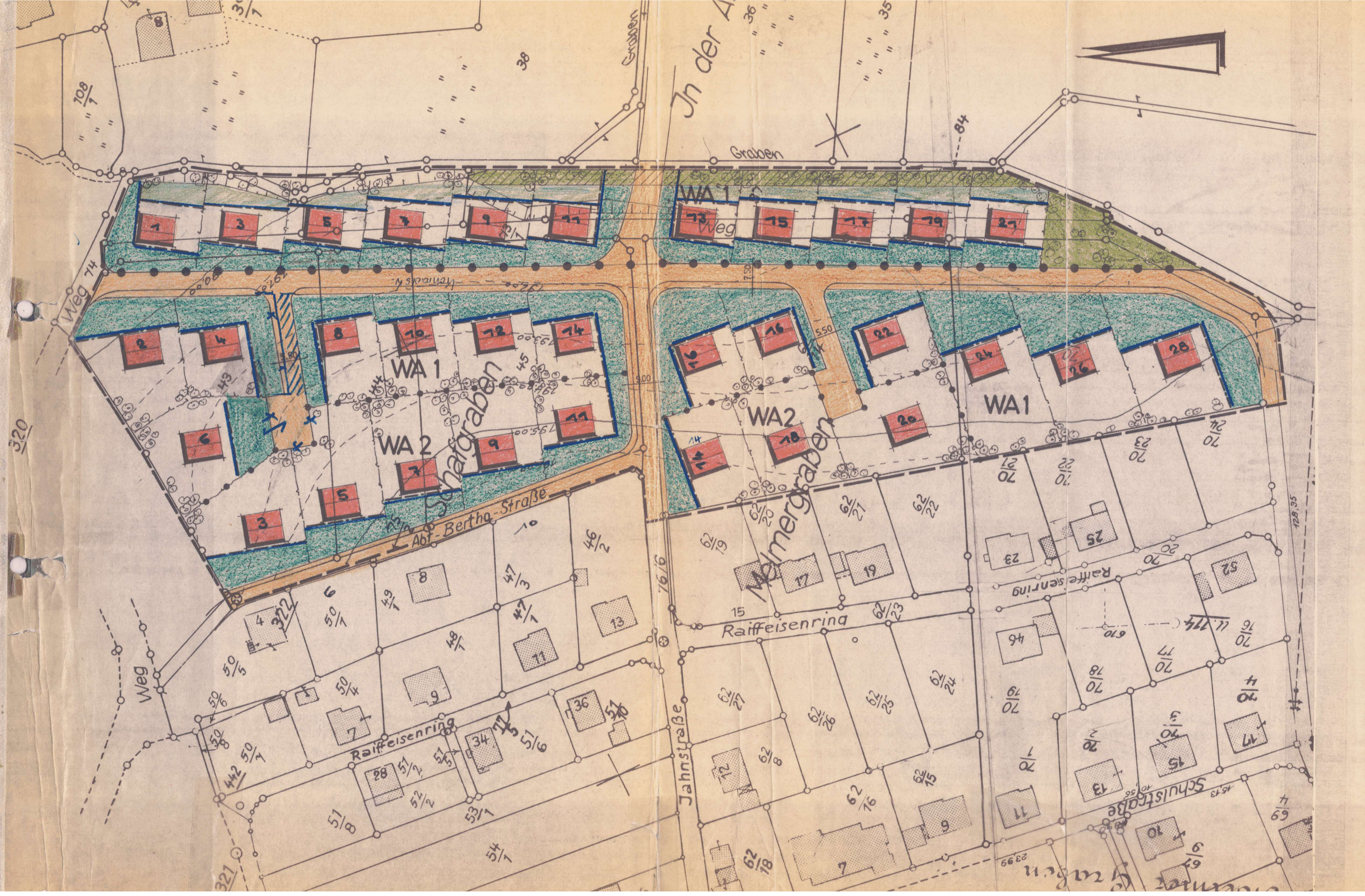

GEMEINDE

GROSSENLÜDER

KREIS FULDA

4,25

ORTSTEIL BIMBACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 6.

Flurlage: "Hinter der Schule" - Gemarkung Unterbimbach, Flur 9
Gemarkung Oberbimbach, Flur 10

Maßstab: 1 : 1000

Bearbeitet: Architekturbüro
Werner Keidel
Freischaffender Architekt
6401 Großenlüder - Müs, Georg-Otterbein-Str. 5

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

1.) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BGBl. 1 S. 341
2.) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 BGBl. 1 S. 21
3.) Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 BGBl. 1. S. 1237 berichtigt 20. 12. 1968 (BGBl. 1969 1 S. 11)
4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20. 6. 1961 GVBl. S. 86
5.) Verordnung über Garagen und Einstellplätze (RGaO) vom 17. 2. 1939 geändert durch Gesetz vom 7. 12. 1956 und 18. 3. 1970 (GVBl. 1 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 Bauabschnitte. Der jeweils nächste Bauabschnitt wird erst dann in Angriff genommen, wenn der vorausgegangene Bauabschnitt mit mind. 60 % bebaut ist.

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

Gebiet	WA^1	WA^2
Bauweise	nur Einzelhäuser	
Geschoßzahl (Z) Höchstmaß	I	II
Grundflächenzahl (GRZ) *	0,2	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600

Im Gebiet WA^1 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 4,25 m betragen. ~~An der Talseite ist sie bis 0,50 m zulässig.~~ Für das Bestimmen der Außenwandhöhe gilt § 25 (6) HBO.

*Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

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

▬ Baugrenze

🟩 nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgeschlossen auch Nebengebäude im Sinne § 14 BNVO

☐ überbaubare Grundstücksfläche

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

🟥 gewl. Bebauung — 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.

8.) Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG:

🟧 Öffentliche Verkehrsflächen

▨ Fußweg (öffentlich)

8a) ▨ SCHUTZZONE VON JEGLICHER BEBAUUNG, EINZÄUMUNGEN UND BEPFLANZUNGEN FREI HALTEN

9.) Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 5 BBauG:

△ Trafo

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

☐ Kinderspielplatz

🟩 Grünanlage (ÖFFENTLICHES GRÜN)

11.) Leitungsrechte § 9 (1) 11 BBauG:

→→→ Vorhandene Ableitung von Oberflächenwasser in offenem Graben, spätere Verrohrung geplant.

12.) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) e BBauG u. RGaO:

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 besonderem unwirtschaftlichen Aufwand nur einen geringen Abstand gestatten (z. B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

13.) 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 nur zur Anpassung des umgebenden Geländes an die Straßenhöhe notwendig ist.

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (2. Hess. DVO):

1.) Dachgestaltung:

Festsetzung für Gebiet WA^1
Dachform: Sattel- oder Walmdach 15 - 33° Neigung
Dachfarbe: dunkler Farbton, z. B. engobiert
Dachgaupen oder ähnliche Aufbauten unzulässig,
Drempel bis 50 cm zulässig.

Festsetzung für Gebiet WA^2
Dachform: Satteldach 30 - 33° Neigung
Dachfarbe: dunkler Farbton z. B. engobiert
Dachgaupen oder ähnliche Aufbauten unzulässig,
Drempel bis 30 cm zulässig.

1a.) TRAUFHÖHEN

DIE TALSEITIGE GEBÄUDEHÖHE WIRD WIE FOLGT FESTGELEGT:
a.) 1-GESCHOSSIGE BEBAUUNG TRAUFHÖHE TALSEITE max. 6.00 m
b.) 2-GESCHOSSIGE BEBAUUNG TRAUFHÖHE TALSEITE max. 6.80 m

2.) Einfriedigungen:
Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden.
Zulässige Höhe 1,00 m einschließlich Sockelmauer.
Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung in grobem 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 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 Anlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis zu 3,0 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.

4.) Böschungen auf den Grundstücken
Die Neigung von Böschungen ist mind. im Höhen-Längenverhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze muß der Böschungsfuß mind. 0,5 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

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. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

D) AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

(Siegel) Fulda, den 7. März 1975

- Katasteramt -
Im Auftrag
(Röhrig)

2. Aufstellungsbeschlußvermerk:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 19. April ~~1974~~ 1973

(Siegel) Bürgermeister

3. Offenlegungsvermerk:
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 18. Nov. 1974 bis 18. Dez. 1974 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 8. Nov. 1974 vollendet.

(Siegel) Bürgermeister

4. Satzungsbeschlußvermerk:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 20. Dez. 1974 beschlossen worden.

(Siegel) Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

GENEHMIGT
unter Auflagen u. Einschränkungen
mit Verfügung vom 2. 12. 1975
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -
Kassel, den 2. 12. 1975
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 28. Feb. 1976 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 1. März 1976 bis 29. März 1976 öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 19. Feb. 1976

(Siegel) Bürgermeister

Gemeinde Großenlüder-Kreis Fulda