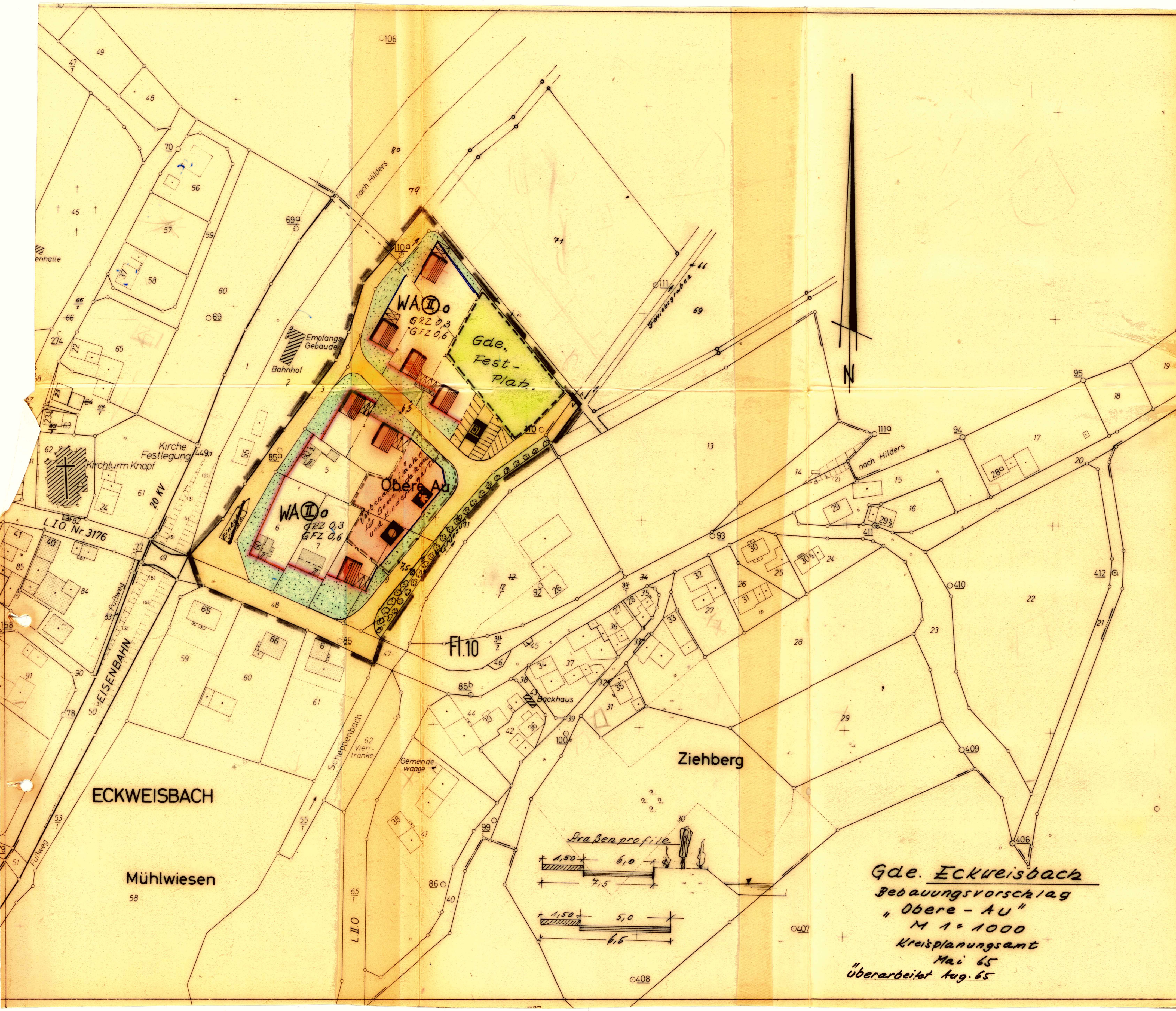




Gemeinde ECKWEISSBACH, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 1

Flurlage: "Obere-Au"

Maßstab: 1 : 1.000

Bearbeitet: Kreisplanungsamt Fulda - Planungsabteilung - Mai 1965

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Besetzungen und Zeichenerklärungen:

--- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art d. baul. Nutzung: **II** allgemeines Wohngebiet

Maß d. baul. Nutzung: Offene II-geschossige Bauweise
Grundflächenzahl GRZ 0,3
Geschossflächenzahl GFZ 0,6

Mindestbreite d. Baugrundstücke: 600 qm

Öffentliche Verkehrsfläche
Straßengrenze
nicht überbaubare Flächen
Baulinie

Baugrenze

Vorbehaltsfläche für Gemeindehaus und Kindergarten.

II-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 6,50 m. Dachneigung 30-33°. Dachform Satteldach. Dremel bis 30 cm Höhe zulässig.

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschossigkeit, sowie Dachform in Firststrichung, Neigung und Dremelhöhe festgesetzt.

Minstelpflanze f. Kfz.: Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz. auf den Grundstücken 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. Gelände-Verhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Gelände-Verhältnisse 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 5 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firststrichung sind möglichst den Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

Vorhandene bauliche Anlagen: Es gelten die entsprechenden Festsetzungen über geplante Bauvorhaben gleicher Geschosszahl. Die geltende Geschosszahl (röm. Zahl in Gebäude) und Firststrichung ist jeweils auf dem Grundstück angegeben.

Gde. Festplan: Grünflächen (Gemeindefestplatz, Grünzug)

Vorhandene Katastergrenzen

Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.

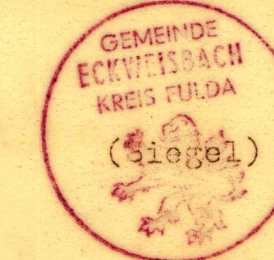
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weitere erforderliche Erschließungsanlagen werden in besonderen Fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für die genehmigungspflichtigen Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

Anpflanzungen: In dem Beugebiet sind Laubgehölze auf den Baugrundstücken anzupflanzen. Die Anpflanzung ist so vorzunehmen, daß durch Baum- und Strauchgruppen ein Abdecken der Bebauung und Einfügen der begrünten Bebauung in das Landschaftsbild erreicht wird.

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 den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,30 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von den Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Den Bebauungsplanteilwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 2.11.1965 beschlossen.



M. Bräuniger
Bürgermeister

2.) Der Planteilwurf hat in der Zeit von 11.11.65 bis 12.12.65 öffentlich ausgestellt.



M. Bräuniger
Bürgermeister

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Bundesbaugesetz von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 25.1.1966 beschlossen worden.



M. Bräuniger
Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:



25.10.65

Vorsteher

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist am 12.11.1965 ortsüblich bekanntgemacht worden.



M. Bräuniger
Bürgermeister

Gemeinde ECKWEISSBACH, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 1 "Obere-Au"