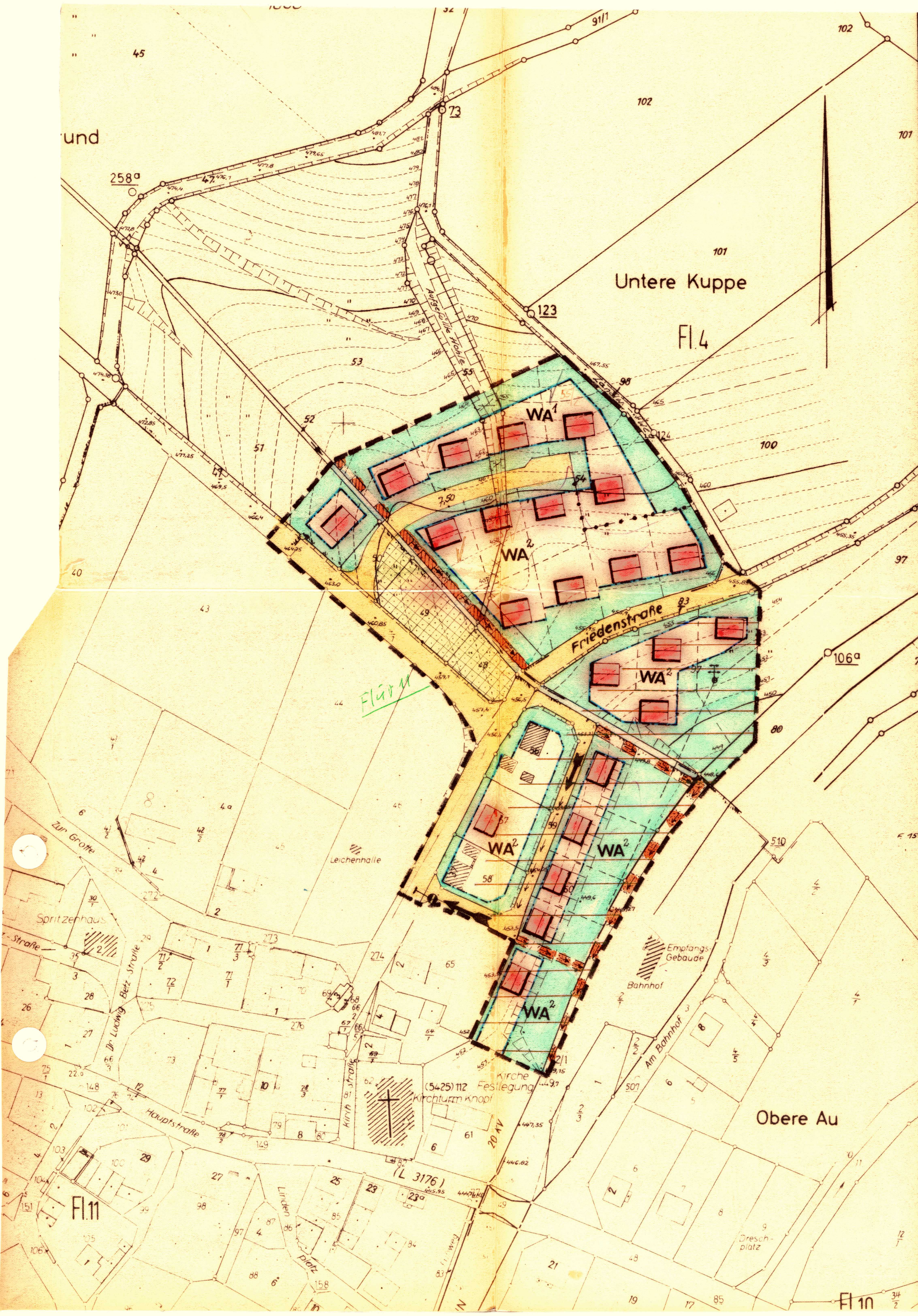




Gemeinde Eckweisbach Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 2

Flurlage: Flur 4 "Augsgrund - Untere Kuppe"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung -
September 1968, August 1970
April 1971

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer
Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

- 1.) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 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 24.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
- 4.) Zweite Hess. V.O. zur Durchführung des BBauG vom
20.6.1961

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Geltungsvorschriften:

Gebiet	WA 1+	WA 2
Bauweise	O	O
Geschoszahl (Z) Höchstmaß	I	II
Grundflächenzahl (GRZ) ++	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6
Dachform S = Satteldach W = Walmdach	S + W	S
Dachneigung (in °)	25-35 °	30-33 °
Kniestock zulässig (in cm)	bei S = 50 bei W = nein	nein
Dachgauben zulässig	nein	nein
Mindestgröße der Baugrund- stücke in (qm)	600	600

+ Im WA 1 ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthalts-
räumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die
Gehäldeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf
an der Bergseite nicht mehr als 3,50 m betragen und an
der Talseite ist sie bis 6,20 m zulässig.

++ Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen
festgesetzt sind.

4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksflächen
mit geplanter Bebauung
- Mit der Darstellung der Gebäude wird
nur die Firsttrichtung festgesetzt.
Die Stellung und Abmessung der einge-
tragenen Gebäude ist nicht verbindlich.
Die Grenzabstände richten sich nach
den Bestimmungen der HBO.

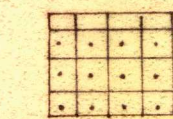
5.) Verkehrsflächen:

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Fahrtrichtung für Einbahnstraße

6.) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

- Abwasserleitung
- Fahr- u. Arbeitsstreifen zur Unterhal-
tung des Wasserlaufes

7.) Abgrenzung zwischen Gebieten unter- schiedlicher Nutzung



Dauerkleingärten

8.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

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

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. Geländeverhältnissen) zugelassen
werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien
und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer
Vorderkante mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche
entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn
die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten
(z.B. Steilhang) u. Belange des öffentl. Verkehrs nicht beein-
trächtigt werden.

9.) Allgemeine Festsetzungen:

a) Nebengebäude:

Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis
zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite zulässig. Dach-
form und Firsttrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzu-
passen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

b) Einfriedigungen:

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht
als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe
1,10 m, Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehweg-
oberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen
Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf
der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne
Abstufung dem Straßengefüge anzupassen.

c) Dachneigungen:

Dachneigung dunkel (z.B. engobiert zulässig unzulässig
naturzementgrau).

d) Bildung von Böschungen:

Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege ent-
stehenden Böschungen durch Abtragen und Aufschütten sind
außerhalb der öffentl. Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken
zu dulden. Sie können von den Grundstückseigentümern ohne Be-
teiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis
zu 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem
Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhält-
nissen zugelassen werden.

e) Wasserversorgung und Entwässerung:

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforder-
liche Erschließungsanlagen werden an gesonderten fachtechn.
Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungs-
pflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

f) Bepflanzungen:

Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf
den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außenge-
biet in das Landschaftsbild einzubinden.

g) 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 ein
Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

10.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Bebauung
- Vorschlag für Grundstücksteilung
(nicht verbindlich)
- Höhenlinien
vorh. Bachlauf
- 60 m Zone von Bahnanlagen.
Beteiligung der Bundesbahn bei
Einzelbaumaßnahmen im Baugenehmi-
gungsverfahren erforderlich.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

Fulda, den 19. Jan. 1971

- Katasteramt -

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch
die Gemeindevertretung beschlossen am 28.3.1968



Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 14.6.1970
bis 14.7.1970 öffentlich ausgelegt.

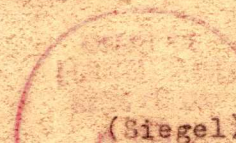
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Haupt-
satzung am 5.6.71 vollendet.



Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlussvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von
der Gemeindevertretung am 13.9.71 beschlossen
worden.



Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt



Fulda, den 20. Dez. 1971

Bürgermeister

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offen- legung nach der Genehmigung:

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Haupt-
satzung am 26. Jan. 1972 vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom
27. Jan. 1972 bis 26. Febr. 1972 öffentlich
ausgelegt.

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



Bürgermeister

Gemeinde Eckweisbach Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 2