



**MARKTGEMEINDE
HILDERS/RHÖN
KREIS FULDA**

**ORTSTEIL ECKWEIS-
BACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 3**

FLURLAGE: GEMARKUNG ECKWEISBACH, FLUR 11,
„KEHLIG“

MASSSTAB: 1:1000

BEAUBETET:

ARCHITEKTURBÜRO

GÜNTHER SWOBODA

freischaffender Architekt

AM BAUMGARTEN 11, 6402 GROSSENLÜDER 1

JULI 1976 GEÄNDERT IM APRIL 1978

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer
Darstellung.

Bestandteile des Plans:

1. Bundesbaugesetz vom 18.1.1974 (BauG), § 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

A) FARBLEGENDEN:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2.) Abgrenzung der Bebauungsabschnitte. Der jeweilige nächste Bebauungsabschnitt wird erst dann in Angriff genommen, wenn der vorausgehende Bebauungsabschnitt mit mindestens 60% bebaut ist.
- 3.) Bebauungsabschnitte
- 4.) Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1a BauG:

WA

Allgemeines Wohngebiet

- 5.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 1a, 2 BauG:

Gebiet	WA 1 x)
Bauweise	NUR EINZELHAUSER
Geschoßzahl (Z) Höchstmaß	1
Grundflächenzahl (GRZ)	0,2 xx)
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600

- x) Im Gebiet WA 1 ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 62 HBO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,50m betragen. An der Talseite ist sie bis 6,00m zulässig. Für das Bestimmen der Außenwandhöhe gilt HBO.

- xx) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

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

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgeschlossen auch Nebengebäude im Sinne des § 14 BVO
- überbaubare Grundstücksfläche

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

- replante Bepflanzung
- Mit der Darstellung der Gebäude wird die Firststrichung 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 BauG:

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Fußweg (öffentlich)
- Öffentlicher Parkplatz

- 9.) Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 5 BauG:

- Umformerstation
- nicht überbaubarer Schutzstreifen 20 KV - Leitung

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

- Grünanlage

- 11.) Wasserflächen § 5 (2) 6 BauG:

- vorh. offener Graben

- 12.) Flächen für Stellplätze oder Caragen § 9 (1) e BauG und BzG:

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

(siehe Genehmigungsvorgang)
Caragen und die Bestimmungen der Bau-VO über Baulinien, Baugrenzen und nicht überbaubare Flächen nicht verbindlich. Caragen 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 besonderen wirtschaftlichen Aufwänden nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhänge) und die Anlage der öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Wenn Caragen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelcaragen mit einheitlicher Gestaltung auszuführen. Bestimmungen können auch in besonderen Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

- 13.) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 2 BauG: 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:

Festsetzungen für Gebiet WA 1:

- Dachform: Sattel- oder Walmdach; 25-30° Neigung;
- Dachfarbe: dunkler Farbton, z.B. Bleigraublau;
- Dachgauben oder ähnliche Aufbauten sind unzulässig; Dremel bis 50 cm zulässig.

Mit der 1. vorläufigen Änderung ist zulässig. Siehe Anlage.

- 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 Wegerkante 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-Längenverhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze 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
- 2.) geplante Flurstücksgrenzen als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für günstige Parzellierung.
- 3.) Flurgrenze
- 4.) Gemarkungsgrenze
- 5.) Vorhandene Bepflanzung
- 6.) Belange des Fernmeldeamtes: In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzusehen. Der Fernmeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugbiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.
- 7.) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weitere erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hessischen Wasserrecht.

- D) AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK:

- 1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

(Siegel) Fulda, den 9. Nov. 1976
- Katasteramt -
im Auftrag

- 2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 11. Sept. 1976.



Bürgermeister

- 3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 11. Sept. 1976 bis 11. Okt. 1976... öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 11. Sept. 1976... vollendet.



Bürgermeister

- 4.) Satzungsbeschlussvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauG von der Gemeindevertretung am 11. Nov. 1976... beschlossen worden.



Bürgermeister

- 5.) Genehmigungsvermerk:

GENEHMIGT

unter Einschränkung
mit Verfügung vom 11. Nov. 1976
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -



Im Auftrag

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 11. Nov. 1976... vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 11. Nov. 1976... bis 11. Juni 1977... öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 11. Nov. 1976.



Bürgermeister

Marktgemeinde Hilders/Rhön Kreis Fulda
Ortsteil Eckweisbach
Bebauungsplan Nr. 3
Flurlage: Gemarkung Eckweisbach, Flur 11, "Kehlig"