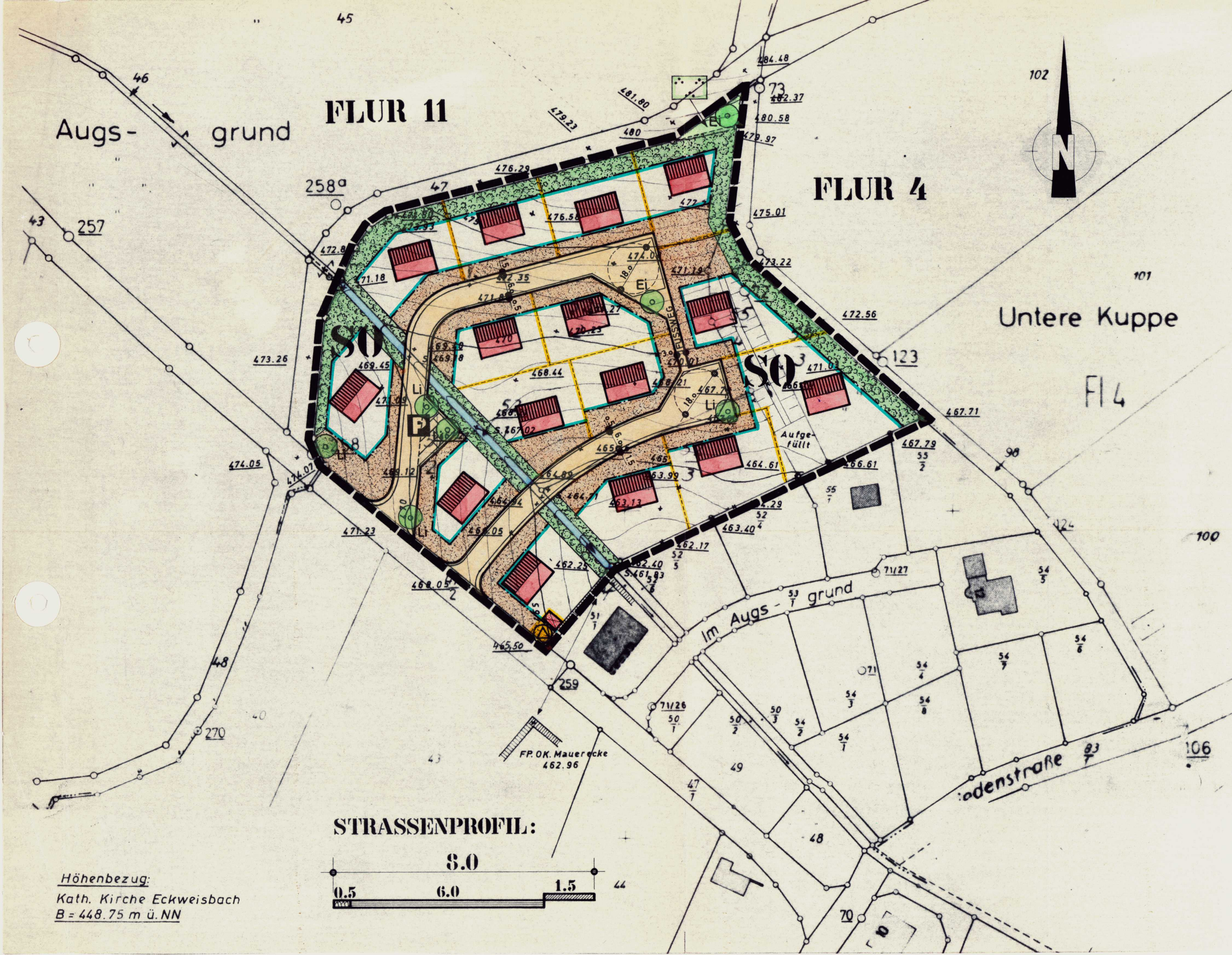




MARKTGEMEINDE
HILDERS/RHÖN
KREIS FULDA

ORTSTEIL ECKWEISBACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 4

FLURLAGE: GEMARKUNG ECKWEISBACH,
„IM AUGSGRUND“

MASSTAB: 1:1000

BEARBEITET:
ARCHITEKTURBÜRO
GÜNTHER SWOBODA
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT
BAU-ING. (GRAD.) DBB AKH
AM BAUMGARTEN 11
6402 GROSSENLÜDER

IM JUNI 1980
GEÄNDERT IM NOVEMBER 1980 UND IM JUNI 1981 SOWIE IM FEBRUAR 1982
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer
Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

1. Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 BGBl. I S.2256, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S.949)
2. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. I S.21
3. Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 BGBl. I S.1763
4. Verordnung über die Aufnahme von auf Landerrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. I S.102)
5. Hess.Garagenverordnung vom 18.5.1977 GVBl. I S.210
6. Hess. Bauordnung in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978, S.2)

A) F.E.S.T.S.E.T.Z.U.N.G.E.N.:

1.) Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes

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

SO

SONDERBAUGEBIET
für Ein- und Zweifamilienhäuser mit
Einliegerwohnung sowie Pensionen und
private Zimmervermietungen bis zu
15 Betten

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Mindestgröße der
Baugrundstücke § 9 (1) 1, 2, 3 BBauG:

Bauweise: Nur Einzelhäuser
Geschoßzahl (Z): I x)
Grundflächenzahl (GRZ): 0,2 xx)
Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,3
Mindestgröße der Baugrund-
stücke (in qm): 800

x) Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GVBl. I 1978 S.2)
Keller- und/oder Dachgeschoss als zusätzliche Vollge-
schosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Aus-
nahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund-
und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden, die
talseitigen Gebäudehöhen an keiner Stelle 6,00 m über-
schreiten und die Anordnung der vermehrt erforderlichen
Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenan-
teils auf dem Grundstück gesichert ist.
Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natür-
lich vorhandenen Geländes an der Außenwand bis zum
Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

xx) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen
festgesetzt sind.

Unzulässig sind:

z.B. Schank- und Speisewirtschaften, Diskotheken, Tanzlokale
und Vergnügungststätten sowie sonstige Einrichtungen, von den-
en Immissionen und Fahrverkehr, der über den normalen Rahmen
der Sondernutzung hinausgeht, ausgehen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Tagescafés, bis zu 35 qm Gastraum, deren Öffnungszeiten um
22.00 Uhr enden.

4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 (1) 2 BBauG:

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

5.) Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BBauG:

Mit der Darstellung der Gebäude wird
nur die Firsttrichtung festgesetzt.
Die Stellung und Abmessung der einge-
tragenen Gebäude ist nicht verbind-
lich. Die Grenzabstände richten sich
nach den Bestimmungen der HBO.

6.) Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG:

Öffentliche Verkehrsflächen
Öffentlicher Parkplatz
Öffentlicher Fußweg

6a.) Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
§ 9 (1) 16 BBauG:

Vorhandener Graben

6b.) Flächen für Versorgungsanlagen § 5 Abs.2 Nr.4
und § 9 Abs.1 Nrn.5 + 7 BBauG:

Umformerstation

7a.) Grünflächen § 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.6, § 9 Abs.1 Nr.15
und Abs.6 BBauG:

Öffentliche Grünanlage

7b.) Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 (1) Nr.25 BBauG:

1. An der Grenze zur freien Landschaft
ist eine durchgehende Strauchpflanzung und die
Pflanzung eines Laubbaumes pro Grundstück er-
forderlich. Die Arten sind aus der nachstehenden
Liste auszuwählen:
Sandbirke (Betula verrucosa)
Stieleiche (Quercus pedunculata)

2. Entlang des vorh. Grabens
An diesen Standorten sind Einzelbäume zu pflanzen und zu
unterhalten. Ei = Eiche; Li = Linde
Auf öffentlichen und privaten PKW-Stellplätzen ist je 4 Stellpl.
mindestens ein Laubbaum anzupflanzen.

8.) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 4 BBauG und RGaG:
BEI BEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE IST JE WOHNHEIT MINDESTENS
EIN PKW-ABSTELLPLATZ 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. 5,00 m von
der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen
hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländebeziehungen
abgesehen von besonderem wirtschaftlichen Aufwand nur einen
geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des
öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Wenn Gar-
agen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen
Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage
mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen
können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländebeziehungen)
zugelassen werden.

9.) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 26 BBauG:
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 not-
wendig ist.

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (s.Hess.DVO):

1.) Dachgestaltung:

Dachform: Sattel- oder Walmdach; 25 - 35° Neigung
Dachfarbe: dunkler Farbton, DUNKELBRAUN ODER ANTHRACIT
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten sind NICHT ZULÄSSIG
Drempel NICHT ZULÄSSIG
MAXIMALE GEBÄUDEABMESSUNGEN: LÄNGE 16,00 M, BREITE 11,00 M

2.) Einfriedigungen:

Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausge-
bildet werden. Zulässige Höhe einschl. Sockel 0,80 m.
Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung in grobem
Maschendraht bis 1,50 m zulässig. Sockelmauern dürfen seit-
lich 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 unwirt-
schaftlichen Aufwand erfordert.
Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Stras-
sengefälle anzupassen.

3.) Nebengebäude und Nebenanlagen:

Nebengebäude und Nebenanlagen sind nur in eingeschossiger
Bauweise bis zu 3,00 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform
und Firsttrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzu-
passen.

4.) Böschungen auf den Grundstücken:

Die Neigung von Böschungen ist mindestens im Höhen-
Längen-Verhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbar-
grenze muß der Böschungsfuß mindestens 0,50 m entfernt
sein. Auf veränderte Wasserführung ist besonders zu achten.
Ausnahmen von dem Abstand zur Nachbargrenze können im Ein-
vernehmen mit dem Nachbarn zugelassen werden.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

1.) Vorhandene Flurstücksgrenzen
2.) Geplante Flurstücksgrenzen als nicht
rechtsverbindlicher Vorschlag für
günstige Parzellierung.
2A) FLURGRENZE
3.) Vorhandene Bebauung

4.) 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.

7.) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter er-
forderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten
fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt ins-
besondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem
Hessischen Wassergesetz.

D) AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGS-
VERMERK:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

Fulda, den 18. DEZ. 1978

(Siegel) - Katasteramt -

2.) Aufstellungsbeschußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die
Gemeindevertretung beschlossen am 24. April 1979

(Siegel) Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 19. März 1982
bis 19. April 1982 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Haupt-
satzung am 11. März 1982 vollendet.

(Siegel) Bürgermeister

4.) Satzungsbeschußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von
der Gemeindevertretung am 17. Mai 1982 beschlos-
sen worden.

(Siegel) Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerk:

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 13. Aug. 1982

- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (37) -

Kassel, den 13. Aug. 1982

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

(Siegel) Bürgermeister

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung
am 26. Aug. 1982 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan ist in der Zeit vom
26. Aug. 1982 bis 11. Sept. 1982
öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen:

Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen er-
folgte in der Sitzung der Gemeindevertretung
vom 17. Mai 1982

(Siegel) Bürgermeister

MARKTGEMEINDE HILDERS/RHÖN KREIS FULDA
ORTSTEIL ECKWEISBACH
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
FLURLAGE: GEMARKUNG ECKWEISBACH,
„IM AUGSGRUND“