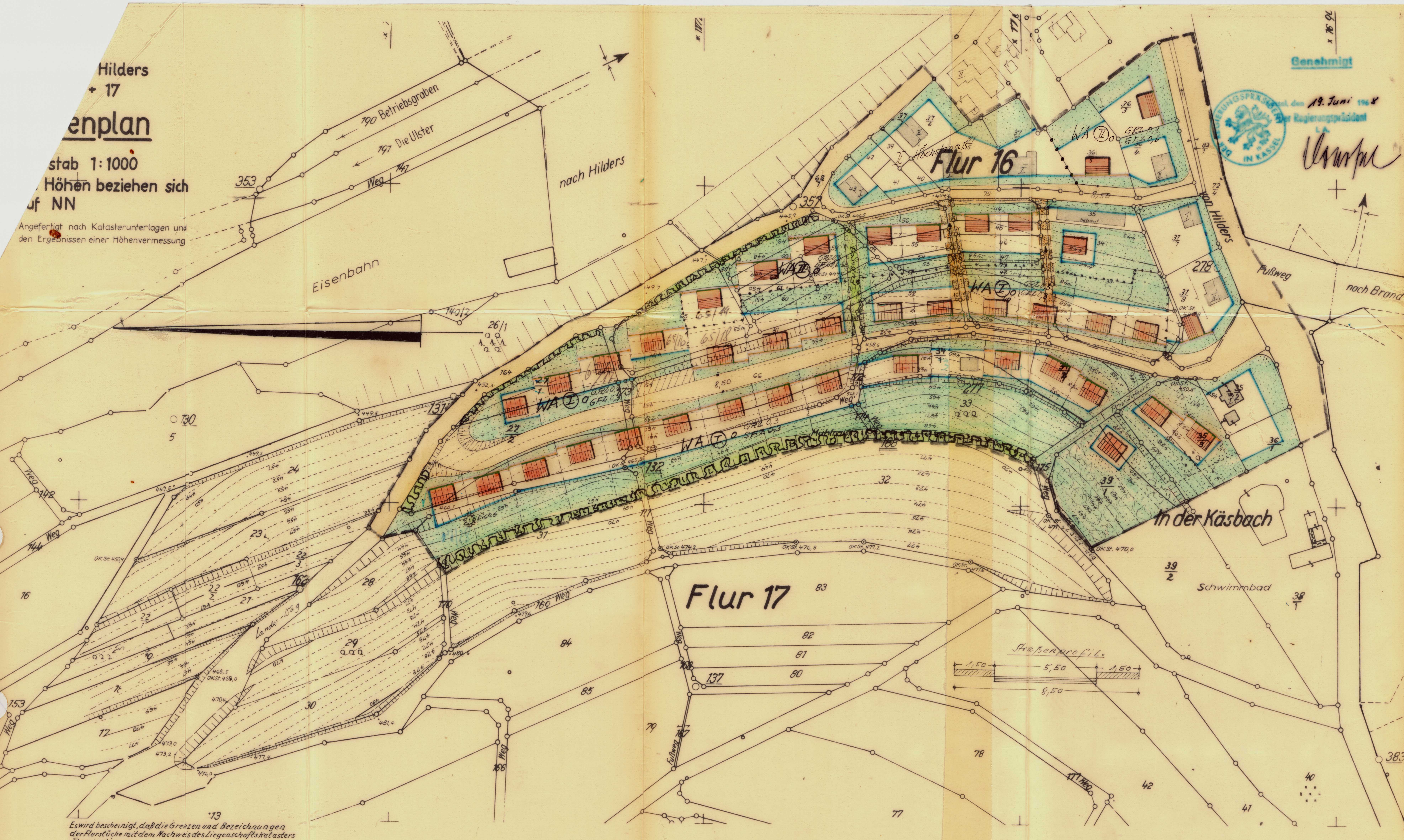




Gemeinde Hilders, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 6
Flurlage: "Am Mühlrain"
Maßstab: 1 : 1 000
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Aug. 66, Okt. 67
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

- A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baul. Nutzung: WA allgemeines Wohngebiet
- Maß der baul. Nutzung: Offene I- bzw. II-geschossige Bauweise. Grundflächenzahl GRZ 0,3 soweit nicht im Bebauungsplan geringere Flächen festgesetzt sind. Geschossflächenzahl GFZ f. I-gesch. Bauweise 0,3, Geschossflächenzahl GFZ f. II-gesch. Bauweise 0,6
- Mindestgröße d. Baugrundstücke: 600 qm
- Öffentliche Verkehrsfläche: Straße
- Öffentliche Verkehrsfläche: nicht überbaubare Flächen
- Baugrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 Abs. 4 BauNVO.

- I-geschossige Bauweise. Dachform Satteldach. Dachneigung 30-35°. Zulässige Gebäudehöhe an der Hangseite 4,0 m. Drempel nicht zulässig. Teilweiser Ausbau des Kellergeschosses an der Tal- seite, soweit es die Geländeverhältnisse er- möglichen, gestattet.
- II-geschossige Bauweise. Dachform Satteldach. Dachneigung 30-35°. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 6,50 m. Drempel bis 30 cm Höhe zu- lässig.
- Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwin- gend die Geschossigkeit, sowie Dachform und Firsttrichtung festgesetzt.
- 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. Geländeverhält- nisse) zugelassen werden.
- Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante minde- stens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zuge- lassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steil- hang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

- Einstellplätze für Kfz.
- Zulässigkeit von Garagen
- Nebengebäude
- Vorhandene bauliche Anlagen.
- Vorhandene Katastergrenzen
- Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsver- bindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grund- stücksteilung.
- Öffentliches Grün (Fußweg)
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 41 BBauG)

Erschließung: Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. wei- ter erforderliche Erschließungsanlagen werden in son- derlichen fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

Anpflanzungen: Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubge- hölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild ein- zubinden.

Einrichtung von Baugebieten: Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Ver- kehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer ohne teilung der Gemeinde durch Errichtung von Stütz- mauern bis zu 0,30 m (Höchstmaß) abgewendet wer- den. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei beson- ders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

Einfriedigungen: Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßen- seitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zu- lässig. Ausnahmen können bei besonders un- günstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefälle anzupassen.

Zu erhaltende Anpflanzung: Eiche

Zu erhaltende vorhandene Heckenzüge. Teilweise Rodung nur soweit für Zufahrt (3 m je Grundstück) erforderlich zugelassen.

- B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:
- 1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Ge- meindevertretung in ihrer Sitzung am 15. Okt. 1967 beschlossen.
- 2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 22. 12. 1967 bis 22. 01. 1968 öffentlich ausgelegen. Die Bekannt- machung nach der Hauptsatzung war am 13. 12. 67... vollendet.
- 3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 13. 12. 1968 beschlossen worden.
- 4.) Genehmigungsvermerke:
- 4a) Bei Auflagen: Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am
- 5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 13. 12. 1968 ortsüblich bekanntgemacht. Die Be- kanntmachung war am 01. 01. 1968 vollendet. Die in der Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Aus- legung - oder Dauer allgemeinen Aushanges bzw. Gewohn- heitsrechtes - endete am 04. 01. 1968 am folgenden Tag - also am 03. 01. 1968. - wurde der Bebauungsplan rechts- kräftig.