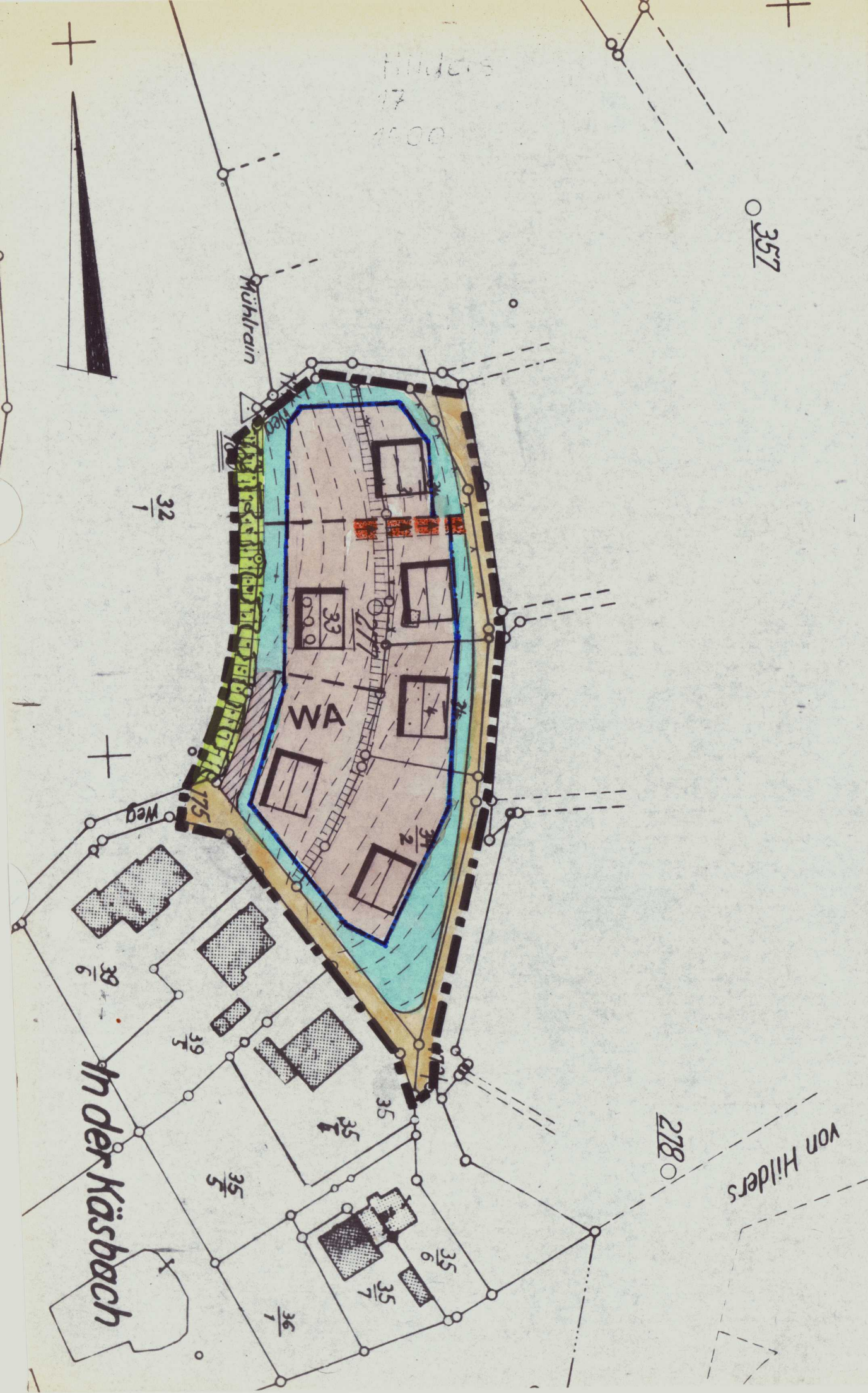




Gemeinde **Hilders** Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 6 "Am Mühlrain"

1. Änderung
Maßstab: 1 : 1 000
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - im April 1973

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 20. 12. 1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20. 6. 1961 GVBl. S. 86

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:
1.) Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung
2.) Aufhebung der seitherigen Festsetzungen Die seitherigen Festsetzungen im Geltungsbereich der 1. Änderung werden aufgehoben.
3.) Art der baulichen Nutzung: **WA** Allgemeines Wohngebiet

4.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:

Gebiet	WA*
Bauweise	0
Geschoßzahl (Z)	1
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3
Dachform S = Satteldach	S
Dachneigung (in °)	30 - 33°
Drempel zulässig	nein
Dachgaupen zulässig	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600
Gebäudehöhe Höchstmaß*** an der Bergseite an der Talseite	4 m 6 m

*Im Baugebiet des Geltungsbereiches der 1. Änderung ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die natürlichen Geländeverhältnisse ermöglichen.

**Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

***Die Gebäudehöhe wird gemessen von Anschnitt des Außengeländes an der Außenwand (Traufseite) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche.

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

Baugrenze
 nicht überbaubare Grundstücksflächen
 überbaubare Grundstücksflächen
 Geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung. Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

6.) Verkehrsflächen:
 Öffentliche Verkehrsflächen
 Private Verkehrsfläche

7.) Grünflächen:
 Öffentliches Grün (Fußweg)

8.) Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Entwässerung).

9.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:
Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz 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. Geländeverhältnisse) 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) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

10.) Allgemeine Festsetzungen:
a) Nebengebäude:
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. 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 Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.
c) Dacheindeckungen dunkel (z. B. engobiert zulässig; unzulässig naturzementgrau).
d) Aufschüttungen und Abgrabungen auf dem Grundstück:
Böschungen straßenseitig sind bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege durch Abgraben und Aufschütten außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zuzulassen. Sie können von dem Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.
Neigungen der Böschungen auf Grundstücken sind 1 : 2,0 anzulegen.
Böschungen zur Nachbargrenze sind mit dem Böschungsfuß mindestens 1,0 m von der Grenze der Nachbargrundstücke entfernt anzulegen. Ausnahmeregelungen im Einvernehmen mit dem Nachbar und in einer Baugestaltung, die der natürlichen Eigenart des Baugebietes Rechnung trägt, können zugelassen werden.
Auf die Wasserführung mit ihren Besonderheiten ist Rücksicht hinsichtlich nachbarlicher Belange zu nehmen, da durch Aufschüttungen die natürlichen Vorflutverhältnisse wesentlich verändert werden können (schnelleres Abfließen des Oberflächen-Wassers).
e) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.
f) 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.

g) Bepflanzungen:
Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

11.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:
 Vorhandene Flurstücksgrenzen
 Geplante Flurstücksgrenzen nicht verbindlich
 Höhenlinien

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:
1.) Bescheinigung des Katasteramtes:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 (Siegel) Fulda, den 19. Sept. 1973
- Katasteramt -
Im Auftrag: W. W.
(Rehag)
2.) Aufstellungsbeschußvermerk:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 27. Apr. 1971.
 (Siegel)
Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 15. Okt. 1973 bis 15. Nov. 1973 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 5. Okt. 1973 vollendet.
 (Siegel)
Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlußvermerk:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 18. Dez. 1973 beschlossen worden.
 (Siegel)
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:
GENEHMIGT
mit Verfügung vom 7. 3. 1975
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -
Kassel, den 7. März 1975
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag: W. W.

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 27. März 1975 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 10. April 75 bis 29. April 75 öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom
 (Siegel)
Bürgermeister
Gemeinde **Hilders**, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 6 "Am Mühlrain" 1. Änderung