Gemeinde Hilders, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 7

Flurlage: Flur 10 "Am Kilerspfad-Hanggarten-an der Lourdesgrotte"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- (Kurz, April 69 April, Juni 70)

Rechtsgrundlagen

1) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BGBl. I S. 341
2) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 65 BGBl. I S. 21
3) Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 BGBl. I S. 1238
4) Zweite Bayer. V.O. zur Durchführung d. BBauG vom 18. 3. 62

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

1.) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 werden aufgehoben und durch diesen Plan ersetzt. Der Umfang des Planes Nr. 5 ist voll im Geltungsbereich dieses Planes enthalten.

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet

MD Dorfgebiet

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

Gebiet	WA 1)	WA 2)	WA 3)	MD
Bauweise	O	O	O	O
Geschoßzahl (Z)*zwingend	I	I	(II)	I
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,3	0,6	0,6
Dachform	Satteldach -Walmdach	S	S	S
Dachneigung (in°)	28-36	28-36	28-36	28-36
Kniestock zul.(in cm)	bei S=50 bei W=nein	80	50	50
Dachraupen zulässig	nein	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600	500

1) 2) Mit der Anhebung des Untergeschosses zur Wohnhaltung ist Z=II zulässig, sowohl es die anhängeverhältnisse zulassen. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 4,50 m betragen und an der Talseite bis zu 6,00 m zulässig. Für das Bestimmen der Außenwandhöhe gilt § 29 (6) BAO.

* soweit zeichnerisch keine kleineren Überbauoren Flächen festgesetzt sind.

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

Baulinie

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

geplante Bebauung mit eingetragener Firtrichtung

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Gestaltung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

5.) Flächen für den Gemeinbedarf: nicht erforderlich

6.) Verkehrsflächen:

Öffentliche Verkehrsflächen

Fußweg 3,0 m Breite

landwirtschaftlicher Weg

7.) Flächen für Versorgungsanlagen: Trafo

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen mit Sicherheitsstreifen.

8.) Grünflächen:

Öffentliches Grün

Kinderspielplatz

9.) 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. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 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.

11.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

12.) Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen: nicht erforderlich

13.) 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 den Hauptgebäuden anzupassen. Nichtwürtige 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 Gehsteigoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen den Straßengefälle anzupassen.

c) Dacheindeckungen:

Im Gebiet WA und MD Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig; unzulässig naturzementgrau).

d) Duldung von Böschungen:

Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der Öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von den 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.

e) Wasserversorgung und Entwässerung:

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten Fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Bayerischen Wassergesetz.

f) Bepflanzungen:

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

14.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante Flurstücksgrenzen nicht verbindlich

Dorfwanner

vorhandene Bebauung

Festsetzung über zu erhaltende Bäume:
Die im Plan mit Standort und Art gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.

Festsetzung über zu erhaltende Sträucher:
Der im Plan gekennzeichnete Heckenzug aus Strauchgruppen ist zu erhalten.

Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von Anpflanzungen und sonstigen Anlagen über 0,90 m Höhe, außer Zitterpappel, freizuhalten.

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 1. Juni 1970

- Katasteramt -
i.A.

2.) Aufstellungsbeschlußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 13. 2. 1968

(Siegel) Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 3. Juli 1970 bis 3. Aug. 1970 öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 26. Juni 1970 vollendet.

(Siegel) Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 26. Okt. 1970 beschlossen

(Siegel) Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt
Mit Ausnahme der blau schraffierten Fläche
Kassel, den 10. Mai 1971
Der Regierungspräsident
i.A.

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 15. Juni 1971 vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 4. Juni 71 bis 4. Juli 1971 öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung von .....

(Siegel) Bürgermeister

Gemeinde Hilders, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 7 Flurlage: "Am Kilerspfad - Hanggarten - An der Lourdesgrotte"