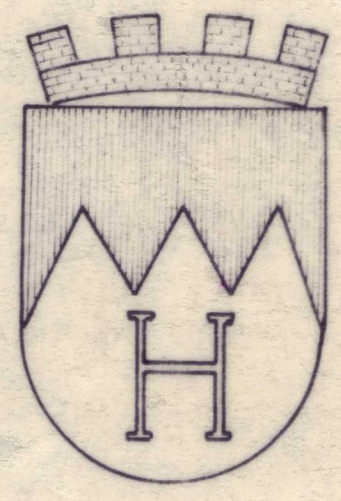




Marktgemeinde
HILDERS
Krs Fulda

OT. Hilders Bebauungsplan Nr. 8 'Battenfeld'

Maßstab 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda Dez. 74, Aug. 75

Rechtsgrundlagen:

- 1) Bundesbaugesetz vom 23.6.60 BGBl. I S. 341
- 2) Planzeichenverordnung vom 19.1.65 BGBl. I S. 21
- 3) Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 BGBl. I S. 1237
- 4) Bericht 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
- 5) Hess. Verordn. zur Durchführung des BBAuG vom 20.6.61 GVBl. S. 36
- 6) Hess. Garagenverordnung (GaVo) vom 22.1.73 GVBl. I S. 32
- 7) Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1.7.60

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

- 1) Grenzen
Räumlicher Geltungsbereich
Unterschiedliche Nutzung zwischen Gebieten soweit sie nicht durch Verkehrsflächen getrennt werden

7) Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBAuG
Mischgebiet **MI**

- 3) Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBAuG:
Grundflächenzahl 0,38
Zahl der Vollgeschosse
Geschossflächenzahl (GFZ)

1 geschossig GFZ 0,38 2 geschossig (Höchstmaß) GFZ 0,68

- 5) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.
- 6) Bei eingeschossiger Bauweise ist der Ausbau des Untergeschosses gestattet soweit es die Gelände-Verhältnisse zulassen.

- 4) Bauweise § 9 (1) 1 b BBAuG:
offene Bauweise

- 5) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 1 b BBAuG:

Baugrenze

nicht überbaubare Fläche
ausgeschlossen auch Nebenanlagen im Sinne § 14 BBNVO

überbaubare Grundstücksfläche

- 6) Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 b BBAuG:

Mit der Darstellung von Baukörpern im Plan wird die Haupt-Friedrichtung festgelegt (nicht für Abmessung und Grundriß der Gebäude maßgebend)

- 7) Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 1 c BBAuG:
700 qm
bei Doppelhäusern 400 qm

- 8) Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBAuG:

Öffentliche Verkehrsstraße

Böschungflächen zu öffentl. Verkehrsflächen

Ausbau der Einmündungen und Anschlüsse der öffentlichen Verkehrsflächen der Gemeinde an die Bundesstraße 278 an

Öffentliche Parkflächen für PKW

- 9) Anschluß an Verkehrsflächen § 9 (1) 4 BBAuG:

Zugang und Zufahrt durch
büchsenlose Einfriedigung zur
B 278 und Umgehungsstraße nicht
zulässig

- 10) Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 5 BBAuG:

Trafostation

Hochspannungsfreileitung
mit Sicherheitsabstand

- 11) Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 16 BBAuG:

zu erhaltender Baum

Anpflanzungen

- 12) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) e BBAuG und § 2 GaVo (Hessen):

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Ein-Stellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen. Dies gilt auch für Einliegerwohnungen. Garagen sind an der Nachbargrenze zulässig, sofern die Außenwandhöhe an der Grenze 2,5 m nicht übersteigt, die Garagenlänge nicht mehr als 6,5 m beträgt und nicht mehr als 10 m hinter der Baugrenze in das Grundstück ragt. In allen anderen Fällen setzt die Grenzbebauung das Einvernehmen mit dem Nachbarn voraus.

- 13) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 9 BBAuG:

Von der Straßengrenze aus sind Abgrabungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung des umgebenden Geländes an die Straßenhöhe notwendig ist.

- 14) Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 10 BBAuG:

Landwirtschaftliche Nutzflächen

Landwirtschaftliche Wegeflächen

- 15) Grünflächen § 9 (1) 8 BBAuG:

Öffentliche Grünfläche

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

(Siegel) Fulda den 20. Aug. 75
- Katasteramt -
im Auftrag

(Rdnig)

Hinweis:



Überbaubare Fläche im Bereich
der Richtfurasse der Deutschen
Bundespost, Werke, die in diesem
Bereich liegen, dürfen nicht
überbaut werden. Diese Be-
schränkung ist auch für Baukräne und
deren Ausleger.

16) Baugrundstück für den Gemeindefriedhof § 9 (1) 1 f BBAuG:

Bedarfsfläche der Bundespost (Vermittlungsstelle)



B) Gestaltungsvorschriften (2. Hess. DVO zum BBAuG)

- 1) Außenwandhöhen:
Die Außenwandhöhe wird hangaufwärts festgesetzt
Für eingeschossige Bauweise auf 1,75 m
Für zweigeschossige Bauweise auf 6,0 m
Auf § 25 (b) Hess. Bauordnung wird besonders hin-
gewiesen.

- 2) Dachgestaltung:

a. eingeschossige Bauweise

Dachform Satteldach und Walmdach, Flachdach als Ausnahme
zulässig, wenn Gruppen von mind. 3 Häusern gebildet
werden.

Dachneigung 10° bis 33° alter Teilung; Für Norddach-
haus Abweichungen als Ausnahme zulässig.

Drempel (Kniestock) max. 50 cm

- b. zweigeschossige Bauweise:

Dachform Satteldach und Walmdach, Ausnahme für Flach-
dach bei Gebäuden über 15 m Länge.

Dachneigung bei zweigeschossiger Bauweise 20 - 33°

Drempel bei zweigeschossiger Bauweise bis 0,3 m

- 3) Einfriedigungen:

Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand
ausgebildet werden.
Zulässige Höhe 1,20 m einschließlich Sockelmauern.
Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung in
groben Maschendraht bis 1,5 m zulässig.
Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis
30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm Höheparablen an-
gerichtet werden. Der Verlauf der Einfriedigung ist
ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

- 4) Nebengebäude und Nebenanlagen:

Nebengebäude und Anlagen sind nur in eingeschossiger
Form und Färbung und sind möglichst dem Hauptge-
bäude anzupassen.

- 5) Böschungen auf den Grundstücken:

Die Neigung von Böschungen ist mind. im Höhen-Längen-
verhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze
muß der Böschungfuß mind. 0,5 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 Übernahmen:

vorhandene Flurstücksgrenzen
mit Flurstücksnummer

vorhandene Bebauung

Vorschlag für Parzellierung

Vorschlag für Verkehrsregelung

Betriebsgraben (soll entfallen)

Sägewerk vorhandene Bebauung im Außen-
bereich

D) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

- 1) Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die
Gemeindevertretung beschlossen am 15. Jan. 1974



Bürgermeister

- 2) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 22. Okt. 1973
bis 15. Jan. 1974 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß
Hauptsatzung am 15. Jan. 1974 vollendet.



Bürgermeister

- 3) Satzungsbeschlussvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBAuG
von der Gemeindevertretung am 17.03.1977
beschlossen worden.



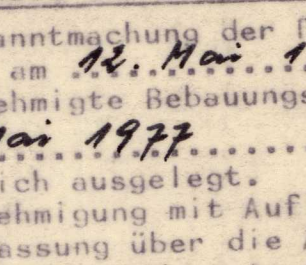
Bürgermeister

- 4) Genehmigungsvermerk:

GENEHMIGT
unter Einschränkungen
mit Verfügung vom 17.03.1977
- III/36 - III/34 - 61d 04 - 01 (c7) -

Kassel, den 17.03.1977
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
im Auftrag

5) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offen-
legung nach der Genehmigung:
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Haupt-
satzung am 16. Nov. 1973 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom
16. Nov. 1973 bis 16. Febr. 1977
öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Be-
schlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Be-
ratung der Gemeindevertretung vom 16. Nov. 1973.



Bürgermeister

Gemeinde Hilders, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 8 "Battenfeld"