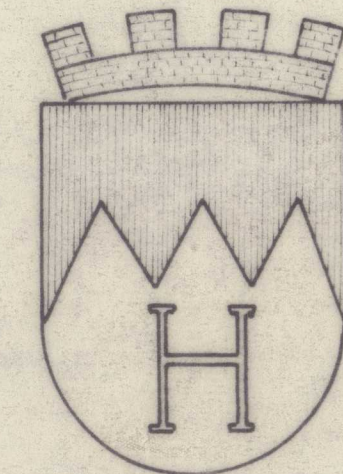




Marktgemeinde
HILDERS
Krs Fulda

OT. Hilders
Bebauungsplan Nr. 10
Wochenendhausgebiet
- Nord -

Maßstab 1 : 1 500

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda März 1975

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
- 5) Hess. Garagenverordnung (GaVo) vom 22.1.73 GVBl. I S. 32
- 6) Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1.7.60

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen

- 1) Grenzen
Räumlicher Geltungsbereich - - - - -

- 2) Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBauG: **SW**

Wochenendhausgebiet im Sinne des § 10 der Baunutzungsverordnung
Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung
sind ausgeschlossen.

- 3) Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBauG:

Zahl der Vollgeschosse 1 geschossig
Geschoßflächenzahl (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ)
werden nicht festgesetzt. Dafür erfolgt die Festsetzung
der max. Grundflächenabmessung der Bauwerke. Zulässig ist
eine überbaubare Grundfläche von max. 60 m². Dieses Maß
gilt für ein Grundstück als höchstzulässige Ausnutzung.

- 4) Bauweise § 9 (1) 1 b BBauG:

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

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

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen einge-
schlossen. Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt in Text-
form wie nachstehend:

- a) Zu den Gemeindegrenzen hin ist die Baugrenze im Abstand
von 5,0 m festgesetzt.
- b) Von zusammenhängenden Waldflächen entsprechend den Fest-
setzungen ist ein Abstand von 30 m festgesetzt.
- c) Von Grundstücksgrenzen seitlich und rückwärts ist ein
Abstand von 5,0 m festgesetzt.
- d) Aus landschaftlichen Gründen von Bebauung freizuhalten-
de Fläche (nicht überbaubare Fläche) Anpflanzungen zulässig.

- 6) Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 1 c BBauG:

800 qm

- 7) Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG:

öffentliche Verkehrsstraße
(Gemeindegrenze)

Die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche wird mit 5,0 m
Fahrbahn und 1,5 m Graben bzw. Basalt auf jeder Seite fest-
gesetzt. Ist die erforderliche Breite bei vorh. Gemeindegren-
zen nicht vorhanden, so erfolgt die Verbreiterung jeweils
nach beiden Seiten zu gleichen Teilen.
Ausnahmen hinsichtlich Bankett bzw. Graben kann die Ge-
meinde in Einzelfällen auf Grund der besonderen Gelände-
verhältnisse zulassen.

- 8) Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen:

Zugang und Zufahrt sind nur von Gemeindegrenzen aus zulässig.

- 9) Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 5 BBauG:

Hochspannungsfreileitungen
mit nicht überbaubarem Sicherheits- und Schutzabstand
7,0 m auf jeder Seite von der Leitungssache aus

- 10) Grünflächen § 9 (1) 8 BBauG:

öffentliche Grünanlage

- 11) Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 10 BBauG:

landwirtschaftlich genutzte Flächen

- 12) Bindung für Bepflanzungen und für Erhaltung § 9 (1) 10

Die entstehende Bebauung ist durch Anpflanzungen standort-
gebundener Art (überwiegend Laubholz) in das Landschafts-
bild einzubinden.

Die vorhandenen Anpflanzungen sind in ihrem Umfang und ihren
Art zu erhalten. Es dürfen nur Ausschütlungen für Gebäudeflä-
che, Weg und einen Liegeplatz geschaffen werden.

Soweit vorhandene Anpflanzungen durch den Gebäudegrund-
riß zerstört werden und auf dem Grundstück nur gering
vorhanden ist, hat eine Ergänzung durch Neupflanzung
zu erfolgen.
Für ein Grundstück je angefangene eintausend qm sind
mind. 5 hochwachsende Bäume und 7 Strauchgruppen nach-
zuweisen. Die Anpflanzung ist so vorzunehmen, daß die
Gebäude mind. teilweise weitgehend der Sicht von der
freien Landschaft her entzogen werden.

- 13) Flächen für Stellplätze § 9 (1) c BBauG:

Auf jedem Grundstück ist ein Kfz-Stellplatz anzulegen,
der von den öffentlichen Verkehrsflächen aus zu erreichen
ist. Der Stellplatz ist einzugraben. Garagenbauten sind
unzulässig.

- 14) Abgrabungen und Aufschüttungen § 9 (1) 9 BBauG:

Abgrabungen und Aufschüttungen auf dem Grundstück sind
unzulässig.
Ausnahmen gelten nur für Maßnahmen im Zusammenhang mit
Straßenbau. Es sind dann die Abgrabungen und Aufschüt-
tungen zu dulden. Außerdem sind weitere Maßnahmen nur
in engem räumlichem Zusammenhang mit dem Gebäude zu-
lässig.

- 8) Gestaltungsvorschriften (2. Hess. DVV zum BBauG)

- 1) Dachgestaltung
Dachform: nur Sattel- und Walmdach zulässig.
Ausnahme: Pultdach mit Neigung entsprechend dem
Hangefälle

Dachneigung: 10 bis 23° alter Teilung
Ausnahmen für Morddachhaus zulässig

Drempel und Gaupen unzulässig

Dachfarbe: nur dunkle Farbtöne

- 2) Außenwandgestaltung

Außenwandhöhe: zulässig bis max. 3,0 m

Außenwandfarbe: möglichst Holzverkleidung mit natur-
farbenem Holzschutzmittel, das dem Farbton natürlichen
Holzes entspricht. Bei Verwenden eines Außenputzes sind
nur abgestumpfte Farbtöne in mittlerem grau, braun oder
grün zulässig.

Fenster möglichst mit naturfarbenem Holzrahmen. Bei
Farbanstrich sind helle und grelle Farbtöne insbeson-
dere weiß nicht zulässig.

Verkleidungen, Blenden, Brüstungen und ähnliche Bau-
teile müssen dem natürlich gealterten Holzton ange-
paßt sein.

Sockel bzw. Kellermauerwerk möglichst in Naturstein.
Bei Putz ist der Farbton dunkler als bei der Geschoß-
wand zu wählen.

- 3) Nebenanlagen, selbständige Bauteile, Außenwerbung.
Nebenanlagen sind ausdrücklich ausgeschlossen, das
gilt auch für Tiergehege.
oberirdische Lagerung (Versorgung, Entsorgung, Bevor-
ratung) Aussichtstürme, Gewächshäuser, Warenautomaten
und Anlagen der Außenwerbung.

- 4) Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur in Holz bis 1,2 m Höhe
zulässig. Sie dürfen nicht als geschlossene Wand
ausgebildet werden.

Stützmauern, Sockelmauern u.ä. sind nicht zugelassen.

C) Nachrichtliche Übernahmen

- 1) Landschaftsschutzgebiet

Die Gemarkung liegt im Landschaftsschutzgebiet
"Hohe Rhön" und Naturpark "Rhön"

- 2) vorhandene Grundstücksgrenzen

- 3) Grenze des Wasserschutzgebietes Zone III

D) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

- 1) Bescheinigung des Katasteramtes:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen
der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskata-
sters übereinstimmen.

(Siegel)

Fulda, den 26. Mai 1975....

- Katasteramt -

Im Auftrag
Hilbers
(Scheiner)

- 2) Aufstellungsbeschußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die
Gemeindevertretung beschlossen am 25. Nov. 1975....

(Siegel)

Fulda, den 26. Mai 1975....

Bürgermeister

- 3) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 12. Mai 1975....
bis 12. Juni 1975.... öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Haupt-
satzung am 12. Juni 1975.... vollendet.

(Siegel)

Fulda, den 26. Mai 1975....

Bürgermeister

- 4) Satzungsbeschußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG
von der Gemeindevertretung am 25. August 1975....
beschlossen worden.



Bürgermeister

- 5) Genehmigungsvermerk:

GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 8. 11. 1975
- III/3c - III/3d - 613 C4 - 01 C4 -

Kassel, den 8. 11. 1975



Im Auftrag

Hilbers

- 6) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offen-
legung nach der Genehmigung:

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Haupt-
satzung am 20. Jan. 1977.... vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom
14. Jan. 1977.... bis 14. Feb. 1977....
öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Be-
schlußfassung über die Auflagen erfolgte in der
Sitzung der Gemeindevertretung vom 14. Jan. 1977....



Bürgermeister

Die Genehmigung des Planes ist
nach § 10 BBauG am 20. Jan. 77
bekannt gemacht worden.

Gemeinde Hilders

Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 10

Wochenendhausgebiet Nord