Marktgemeinde

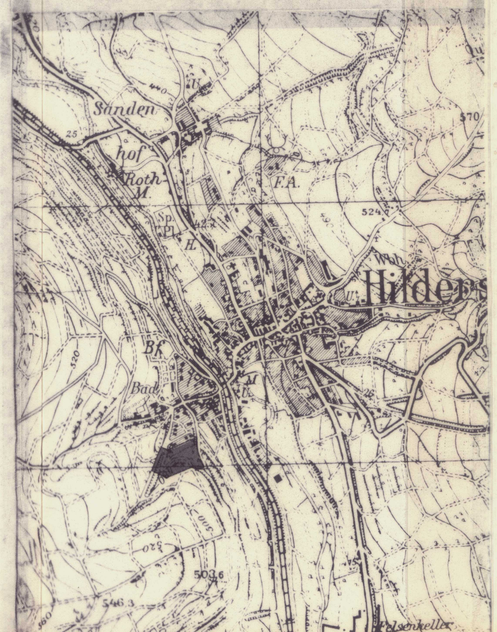
HILDERS

Krs Fulda

OT. HILDERS

Bebauungplan Nr. 11

„Am alten Weg - Süd -" FL.18



Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - im April 1975

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

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

~~7) Festsetzungen:~~

1) ▬ ▬ ▬ Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

WA allgemeines Wohngebiet

3) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) a, b, c BBauG:

Gebiet	WA
Bauweise	Nur Einzel- od. Doppelhäuser
Geschoßzahl (Z) **	I
Grundflächenzahl (GRZ) *	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3 siehe Änderung Nr. 1
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600

* Soweit zeichnerisch keine kleineren Überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

** Der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO ist zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten.

4) Überbaubare und nicht Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 1 b BBauG:

—·—·— Baugrenze

nicht Überbaubare Grundstücksfläche ausgeschlossen auch Nebengebäude im Sinne § 14 BNVO

WA Überbaubare Grundstücksfläche

5) Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 16 BBauG:

gepl. Bebauung

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 § 9 (1) 3 BBauG:

Öffentliche Verkehrsflächen

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

Trafostation

Leitungsrecht für Kanalleitung

8) Grünflächen § 9 (1) 8 BBauG:

Öffentliche Grünflächen (vorhandene Strauchgruppen)

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

landwirtschaftlich genutzte Flächen

10) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) c BBauG und § 2 GaVo (Hessen):

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen. Dies gilt auch für Einliegerwohnung.

11) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) BBauG:

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

B) Gestaltungsvorschriften (2 Hess. DVO):

1) Außenwandhöhe

Die talseitige Außenwandhöhe an der Traufseite wird wie folgt festgesetzt:

Bei eingeschossiger Bauweise und Ausbau des Untergeschosses 6,50 m

Für das Bestimmen der Außenwandhöhen gilt § 25 (6) HBO

2) Dachgestaltung:

Dachform Satteldach oder Walmdach 20 - 35° Neigung

Dachform dunkler Farbton z. B. engobiert

Dachgaupen oder ähnliche Aufbauten unzulässig — siehe Änderung Nr. 1

Drempel bis 50 cm zulässig.

3) Einfriedigungen:
Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden.
Zulässige Höhe 1,00 m einschließlich Sockelmauern.
Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung in grobem Maschendraht bis 1,5 m zulässig.
Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm Wegeoberkante errichtet werden.
Ausnahmen gelten nur für Stützmauern, soweit das Anlegen einer Böschung unwirtschaftlichen Aufwand erfordert. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

4) Nebengebäude und Nebenanlagen:
Nebengebäude und Anlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis zu 4,0 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst den Hauptgebäude anzupassen.

5) Böschungen auf den Grundstücken:
Die Neigung von Böschungen ist mind. im Höhen-Längenverhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze muß der Böschungsfuß 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:

1) vorhandene Bebauung

2) vorhandene Flurstücksgrenzen

3) — — — — — geplante Flurstücksgrenzen als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für günstige Parzellierung.

4) 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.

5) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Abschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach den Hess. Wassergesetz.

D) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

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

(Siegel) Fulda, den 26. Mai 1975
- Katasteramt -
(Unterschrift)

2) Aufstellungsbeschlußvermerk:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am ~~9. Juli 1974~~ 18. Sept. 1974

(Siegel) ..... Bürgermeister

3) Offenlegungsvermerk:
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 9. Juni 1975 bis 8. Juli 1975 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 23. Mai 1975 vollendet.

(Siegel) ..... Bürgermeister

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

(Siegel) ..... Bürgermeister

5) Genehmigungsvermerk:

GENEHMIGT
mit Verfügung vom 26. Feb. 1976
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (67) -
Kassel, den 26. 2. 1976
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IN KASSEL
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
In Auftrag

6) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 11. März 1976 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit von 15. März 1976 bis 14. April 1976 einschl. öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom .....

..... Bürgermeister

Gemeinde Hilders, Ortsteil Hilders
Bebauungsplan Nr. 11 "Am Alten Weg -Süd"