



Gemeinde Hilders, Kreis Fulda

OT Hilders

Bebauungsplan "Rhönstraße - Frankenheimer Weg"

Maßstab 1 : 500

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda, Januar 1978
Januar 1979

Rechtsgrundlagen:

- 1.) Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.76 BGBl. I S. 2256
- 2.) Planzeichenverordnung vom 19.1.65 BGBl. I S. 21
- 3.) Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.77 BGBl. I S. 1757
- 4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.6.66 GVBl. I S. 86
- 5.) Hess. Garagenverordnung (GaVo) vom 18.5.77 GVBl. I S. 210
- 6.) Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1.7.60

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1) Grenzen

--- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

Gebiet	WA
Zahl der Vollgeschosse	1
Grundflächenzahl *	0,3
Geschoßflächenzahl	0,3

*) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

4) Bauweise § 9 (1) 2 BBauG:

offene Bauweise Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

5) Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BBauG:

— Baugrenze
nicht überbaubare Flächen ausgeschlossen auch Nebenanlagen im Sinne § 14 BVO

WA überbaubare Grundstücksflächen

6) Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BBauG:

400 qm

7) Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG:

öffentliche Verkehrsflächen
öffentlicher Fußweg

8) Vorhandener und zu erhaltender Strauch- u. Baumbestand § 9 (1) 25 b: B Bvg

vorhandener u. zu erhaltender Strauch- und Baumbestand

9) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 4 BBauG und § 2 u. 4 GaVo (Hessen):

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen. Dies gilt auch für Einliegerwohnung. Garagen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,00 m Abstand haben. Ein geringerer Abstand ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Verkehrsverhältnisse dies gestatten.

10) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 26 BBauG

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

B) Gestaltungsvorschriften (2. Hess. DVO zum BBauG):

1.) Dachgestaltung:

Dachform Satteldach
Dachneigung 33 - 45° alter Teilung
Drempel (Kniestock) max. 80 cm

2.) Einfriedigungen

Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,00 m einschl. Sockelmauern. Bei seitlicher u. rückwärtiger Einfriedigung in grobem Maschendraht bis 1,50 m zulässig. Sockelmauern dürfen seitlich u. rückwärtig nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm Wegoberkante errichtet werden. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

3. Nebengebäude und Nebenanlagen:

Nebengebäude und Anlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis zu 2,5 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform u. Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.

4. 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:

vorhandene Flurstücksgrenzen

Wasserversorgung und Entwässerung sind vorhanden

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 ein Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

D) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Aufstellungsbeschußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 25.8.75.

(Siegel)
Bürgermeister

2.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 26. Feb. 1979 bis 28. Mär. 1979... öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 15. Feb. 1979... vollendet.

(Siegel)
Bürgermeister

3.) Satzungsbeschlußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 24. April 1979 beschlossen worden.

(Siegel)
Bürgermeister

mit Verfügung vom 6. 7. 1979
III/3c-III/3d-61d 04-01 (07)-

Kassel, den 6. Juli 1979

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag
(Siegel)
Bürgermeister

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 26. Mär. 1979... vollendet. 4. 10. 79 xx
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom ...

(Siegel)
Bürgermeister

xx hier schreiben der Gemeinde vom 5. 10. 79. u

Gemeinde Hilders, Kreis Fulda - Ortsteil Hilders
Bebauungsplan "Rhönstraße - Frankenheimer Weg"