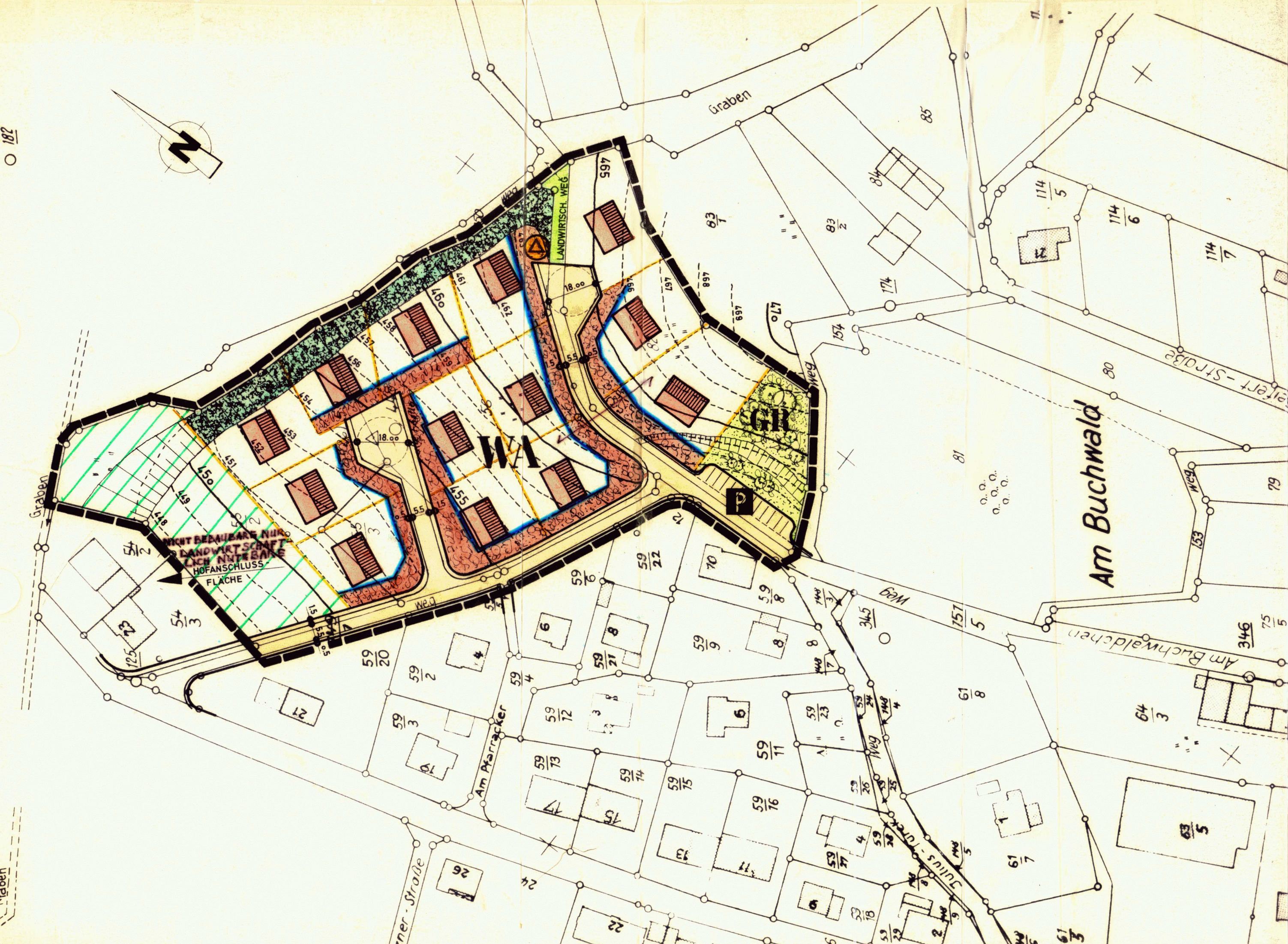




**MARKTGEMEINDE
HILDERS/RHÖN
KREIS FULDA**

**ORTSTEIL HILDERS
BEBAUUNGSPLAN NR. 12**

**FLURLAGE: GEMARKUNG HILDERS, FLUR 6,
„STEINHAUCK - NORD“**

MASSTAB: 1:1000

**BEARBEITET:
ARCHITEKTURBÜRO
GÜNTHER SWOBODA
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT
BAU-ING. (GRAD.) BDB AKH
AM BAUMGARTEN 11
6402 GROSSENLÜDER
IM DEZEMBER 1978**

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

1. Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 BGBl. I S.2256
2. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. I S.21
3. Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 BGBl. I S.1763
4. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan
5. Hess.Garagenverordnung vom 18.5.1977 GVBl. I S.210

A) FESTSETZUNGEN:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

Bauweise: Nur Einzelhäuser
Geschözzahl (Z) Höchstmaß: I x
Grundflächenzahl (GRZ): 0,2 xx
Geschöflächenzahl (GFZ): 0,3
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm): 600

- x) Der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen ist im Rahmen des § 62 HBO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,50 m betragen. An der Talseite ist sie bis 6,00 m zulässig. Für das Bestimmen der Außenwandhöhe gilt § 7 HBO.
- xx) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

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

Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgeschlossen auch Nebengebäude im Sinne des § 14 BNVO
überbaubare Grundstücksfläche

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

GEPLANTE 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
Öffentlicher Parkplatz
Landwirtschaftlicher Weg

6a.) Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und § 9 Abs.1 Nrn.5 und 7 BBauG)

Umformerstation

7.) Grünflächen § 5 (2) und § 9 (1) 8 BBauG:

GR Grünanlage

Der vorhandene Baum- und Strauchbestand an der Nordgrenze des Baugbietes ist zu erhalten bzw. nach Möglichkeit zu ergänzen

8.) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) e BBauG und RStVO:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.
Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien, Baugrenzen und nicht überbaubare Flächen nicht verbindlich. Garagen müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse abgesehen von besonderem wirtschaftlichem Aufwand nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

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

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

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (s.Hess.DVO):

- 1.) Dachgestaltung:
Dachform: Sattel- oder Walmdach; 20 - 38° Neigung
Dachfarbe: dunkler Farbton, z.B. engobiert
Dachgauben oder ähnliche Aufbauten sind nicht zulässig;
Drempel bis 50 cm zulässig.

2.) Einfriedigungen:

Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe einschl. Sockel 1,00 m. Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung in grobem Maschendraht bis 1,50 m zulässig. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm über Wegoberkante 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.

3.) Nebengebäude und Nebenanlagen:

Nebengebäude und Nebenanlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis zu 3,00 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.

4.) Böschungen auf den Grundstücken:

Die Neigung von Böschungen ist mindestens im Höhen-Längen-Verhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze muß der Böschungsfuß mindestens 0,50 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 ÜBERNAHME:

- 1.) Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 2.) Geplante Flurstücksgrenzen als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für günstige Parzellierung.
- 3.) Vorhandene Bebauung
- 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.

7.) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiterer erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hessischen Wassergesetz.

D) AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGS-VERMERK:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

2.) Aufstellungsbeschußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am **27. Feb. 1979**

(Siegel)
Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom **02. Mai 1979** bis **02. Juni 1979** öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am **24. Juni 1979** vollendet.

(Siegel)
Bürgermeister

4.) Satzungsbeschußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am **23. Juni 1979** beschlossen worden.

(Siegel)
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerk:

GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom **16.10.1979**
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den **16. Oktober 1979**

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag
(Siegel)

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am **06. Dez. 1979** vollendet. Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom **06. Dez. 1979** bis **06. Dez. 1979** öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen:
Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom **27. Nov. 1979**

(Siegel)
Bürgermeister

Marktgemeinde Hilders/Rhön Kreis Fulda
Ortsteil Hilders
Bebauungsplan Nr. 12
Flurlage: Gemarkung Hilders, Flur 6, "Steinhauck - Nord"