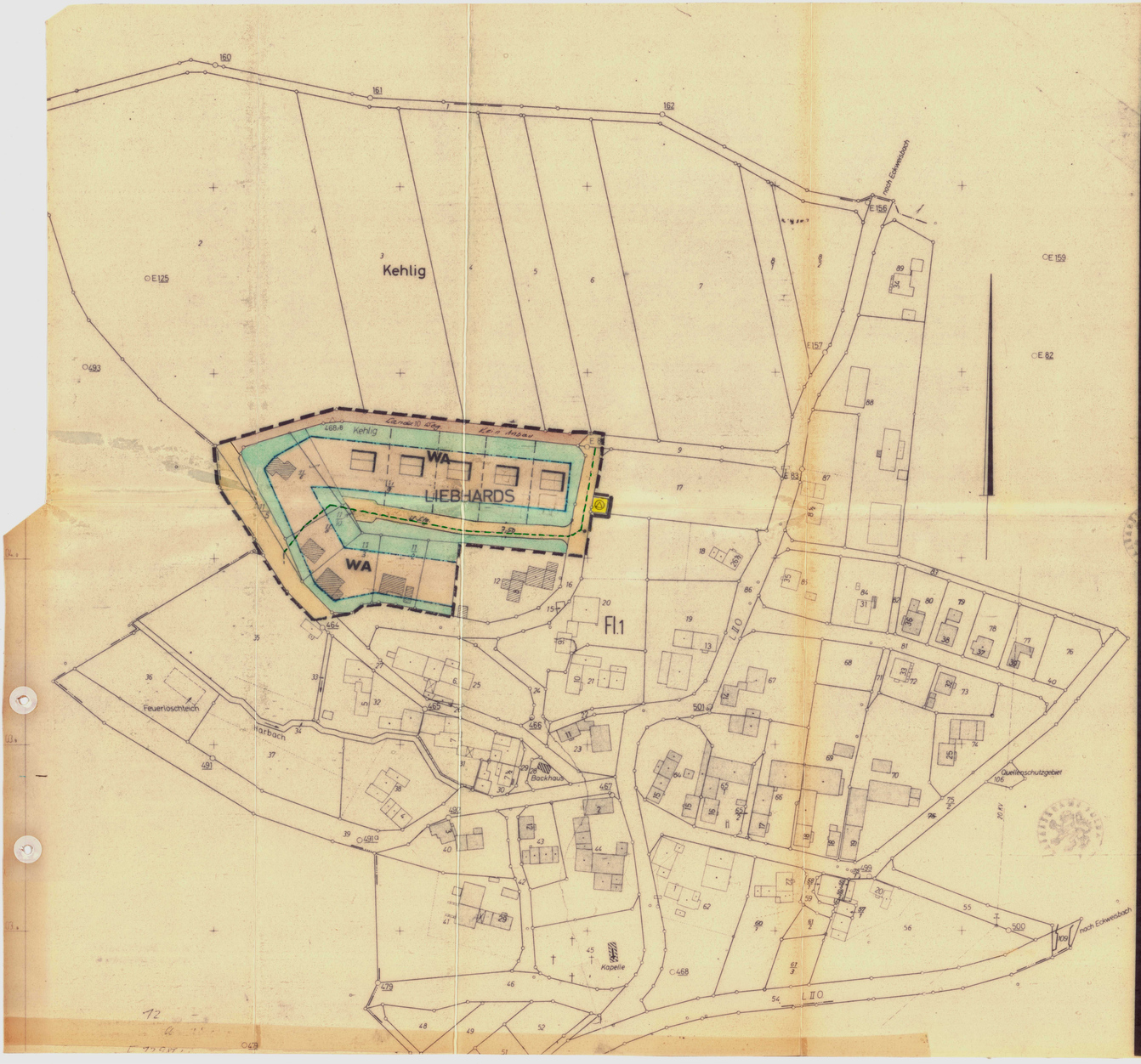

Gemeinde **LIEBHARDS** Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr 2.

Flurlage: Flur 1 "Kehlig"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- März, April 71

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 29.12.1968 (BGBl. 69 I S. 11)
4) Zweite Hess. V.O. zur Durchführung des BBauG vom 18.3.65 GVBl. S. 63

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die seitherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18, soweit sie in diesem Plan enthalten sind, werden aufgehoben und durch diesen Plan ersetzt.

2.) Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Bestellungsvorschriften:

Gebiet	WA*
Bauweise	O
Geschoßzahl (Z)Höchstmaß	I
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3
Dachform S = Satteldach W = Walmdach	S + W
Dachneigung (in °)	22-35
Kniestock zulässig (in cm)	bei S = 50 bei W = nein
Dachgaupen zulässig	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600

* **In WA ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthalträumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten.** Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,50 m betragen und an der Talseite ist sie bis 6,20 m zulässig.

** Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksflächen mit geplanter Bebauung

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Ausmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

5.) Verkehrsflächen:

öffentliche Verkehrsflächen

landwirtschaftliche Wege

6.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

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

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur im begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs **nicht beeinträchtigt** werden.

7.) Allgemeine Festsetzungen:

a) Nebengebäude:
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst den Hauptgebäude anzufassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

b) Einfriedigungen:
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m, Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Geweg-oberkante zulässig. Ausnahmen können nur bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Abstände im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

c) Dacheindeckungen:
Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig; unzulässig naturzementgrau).

d) Duldung von Böschungen:
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind auserhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von den Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von den Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

e) Wasserversorgung und Entwässerung:
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Grachlleitungsanlagen werden in gesonderten fachtechn. Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach den Hess. Wassergesetz.

f) Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

g) Belange des Fernmeldeamtes:
In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fermmeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet ein Jahr vom Baubeginn unterrichtet werden.

8.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Bebauung

Vorschlag für Grundstücksteilung (Nicht verbindlich)

vorhandene Wasserleitung

9.) Fläche für Versorgungsanlagen:

Trafostation

8) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

Fulda, den .....
- Katasteramt -

2.) Aufstellungsbeschlußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 27. 11. 1971.

(Siegel)

Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 19. 10. 1971 bis 18. 11. 1971 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ..... vollendet.

(Siegel)

Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung beschlossen worden am 11. 12. 1971.

(Siegel)

Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke: Genehmigt

Fulda, den 18. April 1972
Der Regierungspräsident
i. A.

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 11. Mai 1972 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 11. Mai 72 bis 11. Juni 1972 öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom .....

(Siegel)

Bürgermeister