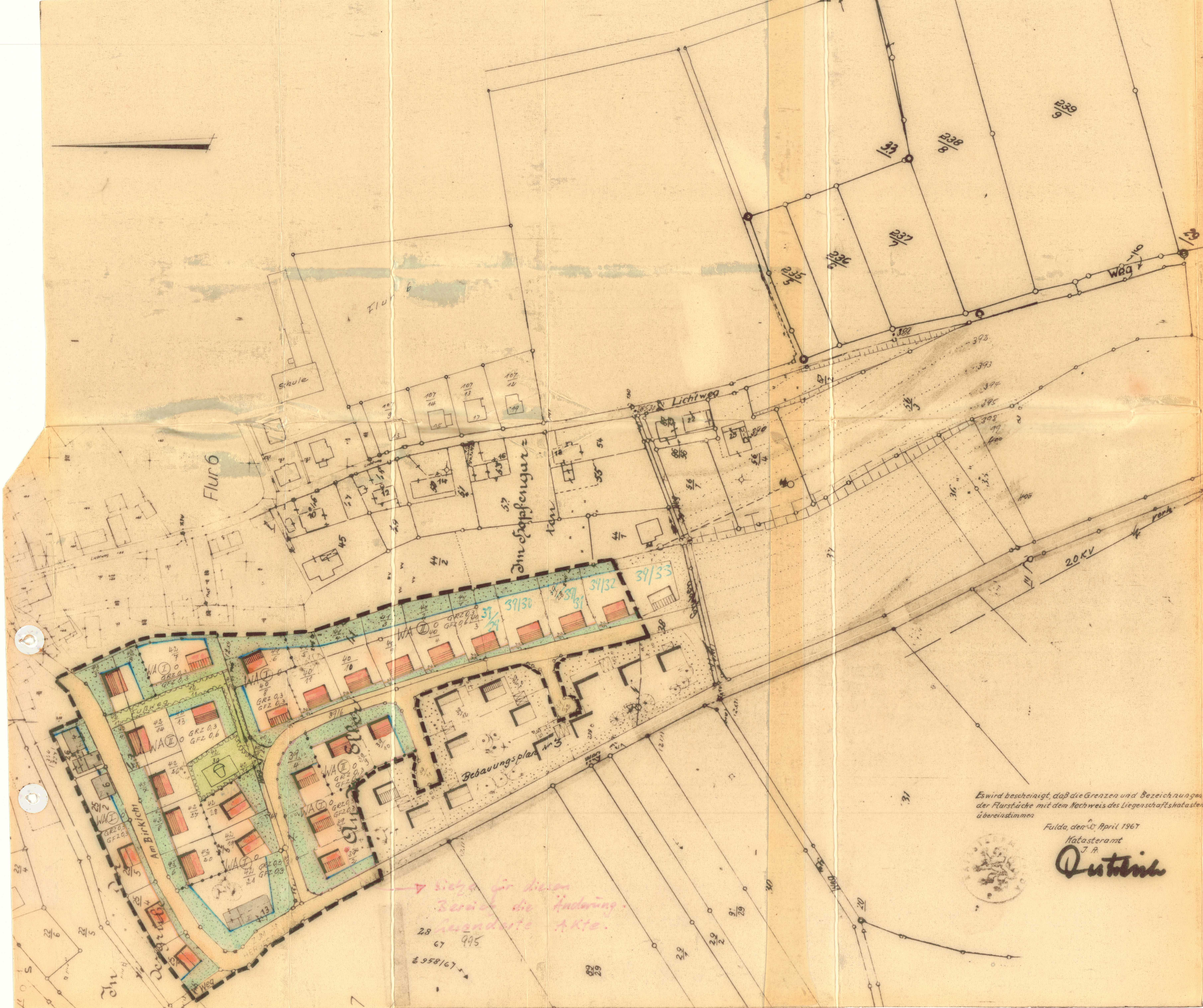




Gemeinde <u>Hofbieber</u> Kreis <u>Fulda</u>	
Bebauungsplan Nr. 1 W	
Flurlage: "An der Eller"	
Maßstab: 1 : 1 000	
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Dez. 1967	
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.	
A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:	
----- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Art der baul. Nutzung	WA Allgemeines Wohngebiet
Maß der baul. Nutzung	Offene I- bzw. II-geschossige Bauweise. Grundflächenzahl GRZ 0,3, soweit nicht im Bebauungsplan geringere Flächen festgesetzt sind. Geschöflächenzahl GFZ f. I-gesch. Bauweise 0,3 Geschöflächenzahl GFZ f. II-gesch. Bauweise 0,6
Mindestgröße der Baugrundstücke	600 qm
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Straßengrenze
	nicht überbaubare Flächen
	Baulinie
	Baugrenze
	Grenze unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 Abs. 4 der BauVO.
	I-geschossige Bauweise. Dachneigung 25-30°. Zulässige Gebäudehöhe talseitig 5,50 m, bei Ausbau des Untergeschosses. Die Nutzung des Untergeschosses zu Wohnzwecken ist bei entsprechender Bauausführung zulässig. Hangseitige Gebäudehöhe max. 3,50 m über natürlichem Gelände.
	II-geschossige Bauweise. Dachneigung 30-33°. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 6,50 m. Dachform Satteldach. Drempel bis 30 cm Höhe zulässig. Dachaufbauten (Gaupel) unzulässig.
	Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschossigkeit, sowie Dachform und Firstrichtung festgesetzt.
Einstellplätze für Kfz	Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.
Zulässigkeit von Garagen	Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländebedingungen) zugelassen werden.
	Für Garagen sind die Bestimmungen der BauVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5 m von der öffentl. Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländebedingungen nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhänge) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
Nebengebäude	Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.
	Vorhandene bauliche Anlagen. Es gelten die entsprechenden Festsetzungen über geplante Bauvorhaben gleicher Geschözahl. Die geltende Geschözahl und Firstrichtung ist jeweils auf dem Grundstück angegeben. (röm. Zahl im Gebäude oder Zusatz Höchstmaß).
	Öffentliches Grün
	Kinderspielplatz
	Fußweg
	Vorhandene Katastergrenzen
	Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.
Erschließung	Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

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

Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu baulen. Sie können von dem Grundeigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefüge anzupassen.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 19.12.67 beschlossen.

2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 12.12.67 bis 12.12.67 öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung nach der Hauptsatzung war am 17.12.67 vollendet.

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBodV von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 15.2.68 beschlossen worden.

4.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt

25.7.1968

Regierungspräsident

4a) Bei Auflegen: Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 20.8.68 ... ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am 27.8.68 vollendet. Die in der Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Auslegung - oder Dauer allgemeinen Aushanges bzw. Gewohnheitsrechtes - endete am 20.9.68. Am folgenden Tag - also am 27.9.68 - wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.