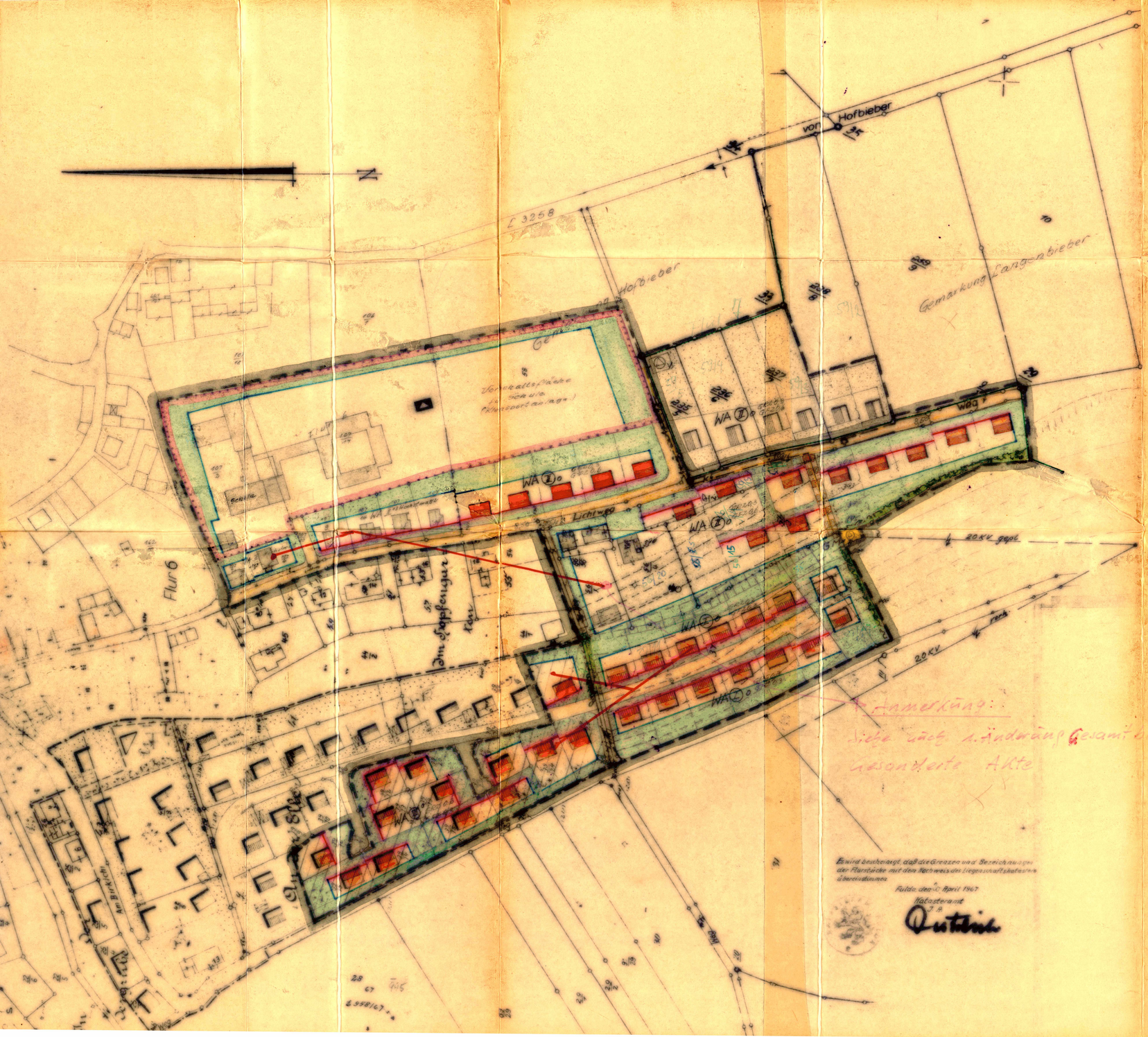

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen

Fulda den 10. April 1967

Katasteramt
i.A.
Quitbeck

Gemeinde Hofbieber, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 3.

Flurlage: "Im Kapellengarten"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Okt., Nov. 66
August 1967

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Gemeindegrenze

Art der baul. Nutzung — WA allgemeines Wohngebiet

Maß der baul. Nutzung — Offene I- bzw. II-geschossige Bauweise
Grundflächenzahl GRZ 0,3 soweit nicht in Bebauungsplan gekennzeichnete Flächen festgesetzt sind.
Geschoßflächenzahl GFZ f. I-gesch. Bauw. 0,4
Geschoßflächenzahl GFZ f. II-gesch. Bauw. 0,6

Mindestgröße der Baugrundstücke — 600 qm

Öffentliche Verkehrsfläche
Straßengrenze
nicht überbaubare Flächen
Baulinie

Baugrenze

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1, soweit dessen Festsetzungen hiermit aufgehoben und neu festgesetzt werden.

Grenze unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 Abs. 4 der BauNVO.

I-geschossige Bauweise. Dachneigung 35 - 45°. Zulässige Gebäudehöhe Dachspitze 7,50 m, bei Ausbau des Untergeschosses zu Wohnzwecken ist bei entsprechender Bauausführung zulässig. Giebelseitige Gebäudehöhe max. 3,50 m über natürlichen Gelände.

II-geschossige Bauweise. Dachneigung 30-35°. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 6,50 m. Dachform Satteldach. Drempel bis 50 cm Höhe zulässig.

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschoßzahl, 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. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5 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.

Nebengebäude — Nebengebäude sind in den gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst den Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

Vorhandene bauliche Anlagen.
Es gelten die entsprechender Festsetzungen über geplante Bauvorhaben gleicher Geschoßzahl. Die geltende Geschoßzahl und Firstrichtung ist jeweils auf dem Grundstück angegeben (röm. Zahl im Gebäude oder Zusatz Höchstmaß).

Öffentliches Grün (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 beitragspflichtige Anlagen nach dem Bad. Landesgesetz.

Anpflanzungen — Das Baugebiet ist durch Anpflanzung von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum außen Gebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

Zu erhaltender vorhandener Heckenzug.

Duldung von Böschungen — Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgrabung und Aufschüttung sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von den Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 1,50 m (Höchstmaß) abgemindert werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

Einfriedigungen — Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Mauer ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,30 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Abgänge im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefälle anzupassen.

Flächen für Versorgungsanlagen
Fläche für den Neubau einer Umformerstation

GM vorhandene Ortsnetzstation

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Bl. 20 kV-Erdkabel) § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG.

Bl. 20-kV-Freileitung.

Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 11.Nov.66 beschlossen.

GEMEINDE HOFBIEBER KREIS FULDA

Bürgermeister

2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 22.Sept 67 bis 23.Okt 1967 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung nach der Auslegung war am 14.Sept 67 vollendet.

Bürgermeister

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 23.10.67 beschlossen.

Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt

Regierungspräsident

4a) Bei Auflagen: Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am .....

(Siegel) .....
Bürgermeister

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 22.3.1968 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am 30.3.68 vollendet. Die in der Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Auslegung - oder Dauer allgemeinen Aushangs bzw. Gewohnheitsrechtes - endete am 29.4.1968. Am folgenden Tag - also am 30.4.1968 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Bürgermeister