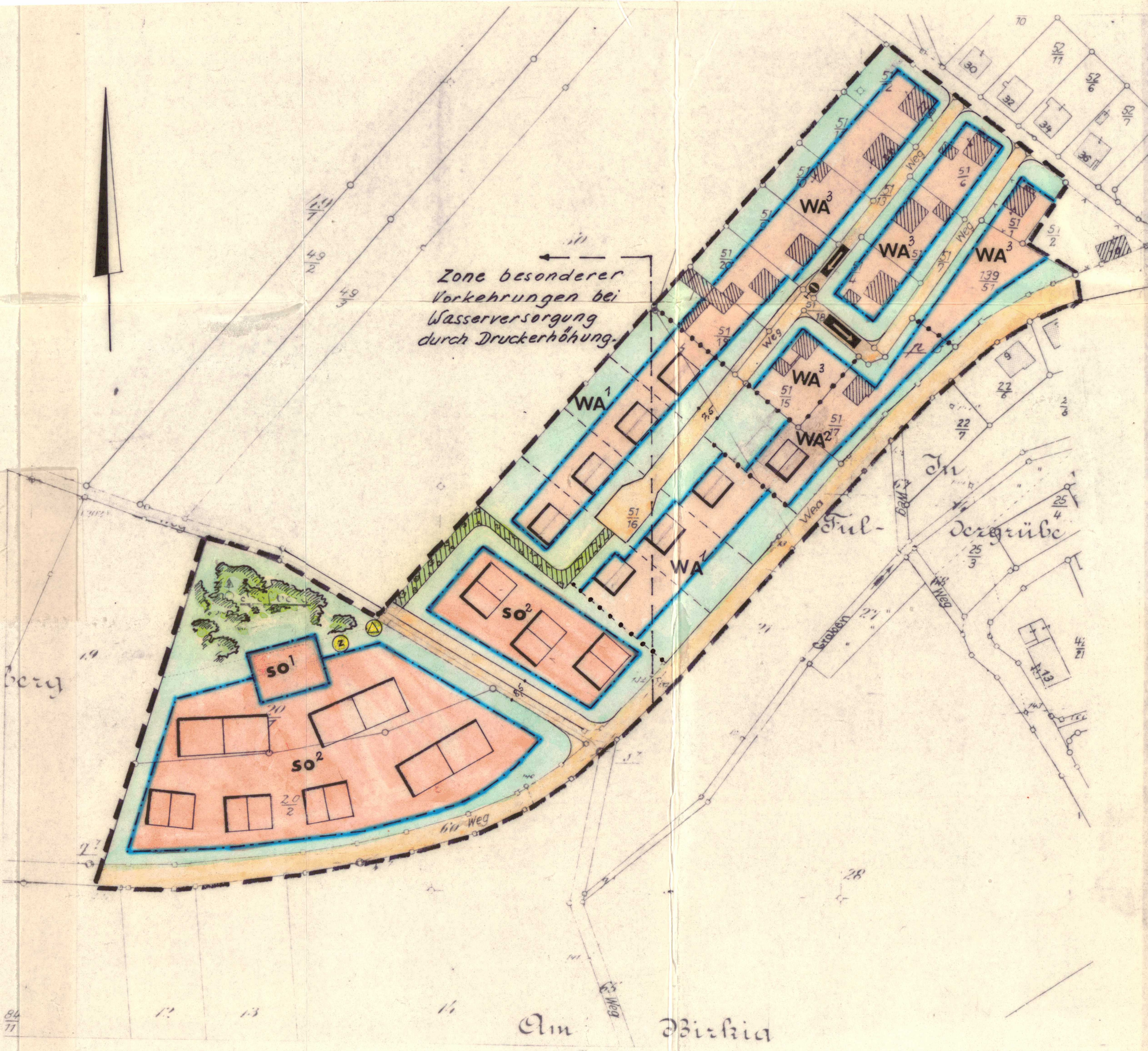




Gemeinde **Hofbieber**, Kreis Fulda  
Bebauungsplan Nr. 4  
Flurlage: "Hofberg"  
Maßstab: 1 : 1 000  
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Dez.1971  
Nov.1974

Rechtsgrundlagen:  
1) Bundesbaugesetz vom 23.6.60 BGBl. I S. 341  
2) Planzeichenverordnung vom 19.1.65 BGBl. I S. 21  
3) Baunutzungsverordnung vom 26.11.68 BGBl. I S. 1237  
berichtigt 20.12.1968 (BGBl. 69 I S. 11)  
4) Zweite Hess. V.O. zur Durchführung des BBauG vom 18.3.05  
GVBl. S. 63

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung:

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
**SO<sup>1</sup>** Sonderbaugbiet für Bauwerke des Gaststätten-,  
Beherbergungs- u. Hotelwesens. Ausnahmsweise  
Wohnungen für Betriebsleiter zulässig.  
**SO<sup>2</sup>** Sonderbaugbiet wie SO<sup>1</sup> und für Bauwerke mit  
Ferienwohnungen auch als Eigentumswohnungen.

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

| Gebiet                                       | WA <sup>1</sup> | WA <sup>2</sup> | WA <sup>3</sup> | SO <sup>1</sup> | SO <sup>2</sup> |
|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Bauweise                                     | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               |
| Geschoßzahl (Z)                              | 1               | 11              | 1               | 1               | 11              |
| Grundflächenzahl (GRZ)**                     | 0,3             | 0,3             | 0,3             | 0,3             | 0,3             |
| Geschoßflächenzahl (GFZ)                     | 0,3             | 0,6             | 0,3             | 0,3***          | 0,6             |
| Dachform<br>S = Satteldach<br>W = Walmdach   | SHW             | S               | S               | SHW             | S               |
| Dachneigung (in°)                            | 20-35           | 30-33           | 35-45           | 15-20           | 15-20           |
| Kniestock zulässig (in cm)                   | 50              | 30              | bis 80          | bis 80          | bis 80          |
| Dachgaupen zulässig                          | nein            | nein            | ja              | nein            | nein            |
| Mindestgröße der Bau-<br>grundstücke (in qm) | 600             | 600             | 600             | 1000            | 1000            |

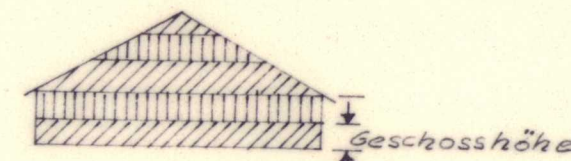
X Siegel haben - 2. Vorschriftsetzung  
\* Im WA<sup>1</sup> ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräu-  
men im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Gelände-  
verhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Berge-  
seite nicht mehr als 3,80 m betragen und an der Talseite ist  
sie bis 6,50 m zulässig. Für das Bestimmen der Außenwandhöhe  
gilt § 25 (6) HBO.

\*\* Soweit zeichnerisch keine kleineren, überbaubaren Flächen  
festgesetzt sind.

\*\*\* Die festgesetzte Grünfläche ist mit einzubeziehen und an-  
zurechnen.

Besondere Baugestaltungsvorschriften für SO<sup>2</sup>:  
Die Satteldachausbildung ist mit dem Giebel auf der Längs-  
seite vorzunehmen. Im Dachraum mehrgeschossige Einrichtung  
von Aufenthaltsräumen und Balkongalerien zulässig.

Systemskizze:



4.) überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen so-  
wie Stellung der baulichen Anlagen:

Baugrenze  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 überbaubare Grundstücksfläche

gepl. 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. Die Giebelstellung im WA<sup>1</sup> ist im Anschluß an SO<sup>2</sup> zulässig; es gelten dann diese besonderen Gestaltungsvorschriften.

vorh. Bebauung

5.) Verkehrsflächen:

öffentliche Verkehrsflächen  
 Fußweg und Grünzug

6.) Grünflächen:

Zu erhaltende Anpflanzung, durch standort-  
gebundene Gehölze zu ergänzen

7.) Flächen für Versorgungsanlagen:

Trafo Zisterne

8.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstell-  
platz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Garagen sind -auch bei festgesetztem Bauwuch- an der Nach-  
bargrenze zulässig, soweit hierfür keine besonderen Flächen  
festgesetzt sind. Wenn Garagen zweier benachbarter Grund-  
stücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen,  
sind als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusam-  
menzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.  
B. Geländebeziehungen) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-VO über Bauli-  
nien und Baugrenzen nicht verbindlich. Stellung und Abstand  
der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche richtet  
sich nach der Hess. Garagenverordnung (GaVo) § 2 vom 22.1.73  
(GVBl. I S. 32) in Verbindung mit dem Urteil des Hess. VGH.  
vom 25.12.73 IV OE 94/72.

Abgrenzungen zwischen Gebieten unterschied-  
licher Nutzung, soweit sie nicht mit öf-  
fentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

9.) 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 dem Hauptge-  
bäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzuläs-  
sig.

b) Einfriedigungen:  
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig  
nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zuläs-  
sige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m  
über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei be-  
sonders ungünstigen Geländebeziehungen zugelassen wer-  
den. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht ge-  
statet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefäl-  
le anzupassen.

e) Dacheindeckungen:  
Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig, unzu-  
lässig naturzementgrau).

d) Duldung von Böschungen:  
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege  
entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten  
sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den  
Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstücks-  
eigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung  
von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet wer-  
den. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders un-  
günstigen Geländebeziehungen zugelassen werden.

e) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter er-  
forderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten  
fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbeson-  
dere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess.  
Wassergesetz.

f) Belange des Fernmeldeamtes: In den Verkehrswegen sind bei  
Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung  
des Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von  
Straßenbaumaßnahmen im Baugbiet 1 Jahr vor Baubeginn un-  
terrichtet werden.

11.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

vorhandene Föhrstücksgrenzen  
 geplante Flurstücksgrenzen nicht ver-  
bindlich

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

(Siegel) Fulda, den 25.2.1972  
Katasteramt  
J. A.

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Ge-  
meindevertretung beschlossen am 4.6.1971

(Siegel) Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 2.12.74 bis  
2.1.1975 öffentlich ausgelegt.  
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß  
Hauptsatzung am 22.1.74 vollendet.

(Siegel) Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlussvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von  
der Gemeindevertretung am 17.1.75 beschlossen  
worden.

(Siegel) Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

**GENEHMIGT**

mit Verfügung vom 14.2.1976  
-III/3c-III/3d-61d04-01(63)-

(Siegel) Bürgermeister

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Haupt-  
satzung am 26.11.1976 vollendet.  
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom  
6. Dez. 1976 bis 7. Jan. 1977 öffentlich ausgelegt.  
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Be-  
schlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sit-  
zung der Gemeindevertretung vom .....

(Siegel) Bürgermeister