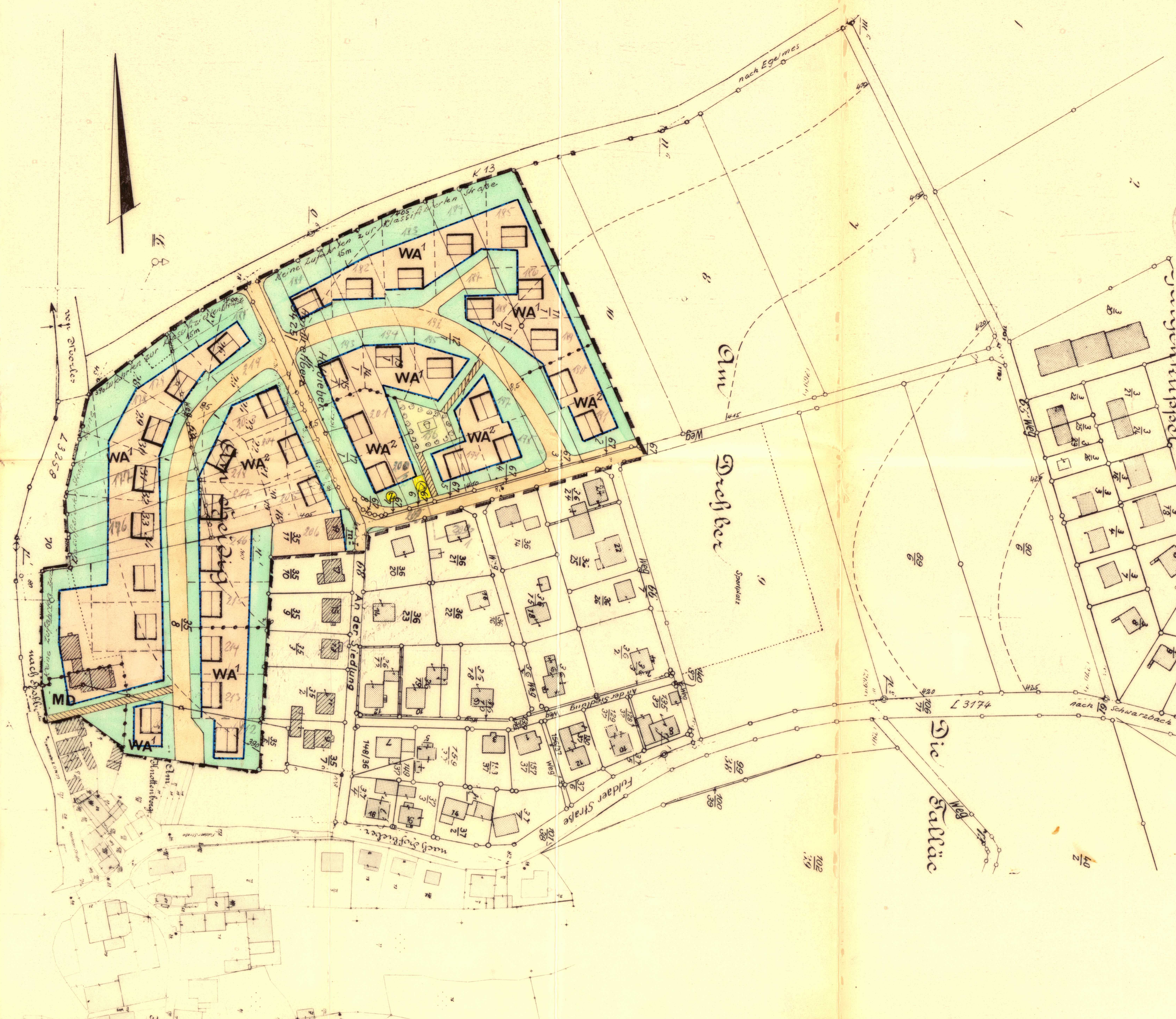




Gemeinde **HOFBIEBER** Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 5
Flurkarte: "Am Heidig"
Maßstab: 1 : 1 000
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Dez. 1971
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

- 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 20.12.1968 (BGBl. 69 I S. 11)
 - 4) Zweite Hess. V.O. zur Durchführung des BauG vom 18.3.1965
GVBl. S. 63

- A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:**
- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- 2.) Art der baulichen Nutzung:**

Gebiet	Allgemeines Wohngebiet		
	WA ¹	WA ²	MD
Bauweise	0	0	0
Geschoszahl (Z)	I	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3	0,3	0,3
Geschosflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,6
Dachform S = Satteldach W = Walmdach	S+W	S	S
Dachneigung (in °)	15-35	30-33	30-33
Kniestock zul. (in cm)	50	30	30
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein
Mindestgröße der Bau- grundstücke (in qm)	600	600	600

Im WA¹ ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite 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 HBO.

* Soweit zeichnerisch keine kleineren, überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

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

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- gepl. Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Bebauung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach Bebauung den Bestimmungen der HBO.
- vorh.

- 5.) Verkehrsflächen:**
- öffentliche Verkehrsflächen
 - Fußweg

- 6.) Grünflächen:**
- Kinderspielplatz

- 7.) 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 die als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in 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.

- 8.)** Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen 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 Hauptgebäude anzupassen. 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 Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefülle 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 außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von den Grundstückseigentümern 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.

- e) Wasserversorgung und Entwässerung soweit evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechn. Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.**

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

- 10.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:**

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen nicht verbindl.
- Höhenlinien

- 11.) Fläche für Versorgungsanlagen:**

- Trafostation
- Zisterne

- B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:**

- 1.) Bescheinigung der Katasterämter:**
- Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

- 2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:**
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 25.2.1972.

- 3.) Offenlegungsvermerk:**
- Der Planentwurf hat in der Zeit vom 25.2.1972 bis 25.2.1972 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 25.2.1972 vollendet.

- 4.) Satzungsbeschlussvermerk:**
- Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BauG von der Gemeindevertretung am 27.2.1972 beschlossen worden.

- 5.) Genehmigungsvermerk:**

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 26.2.72 vollendet. Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 1.8.72 bis 30.8.72 öffentlich ausgelegt. Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom