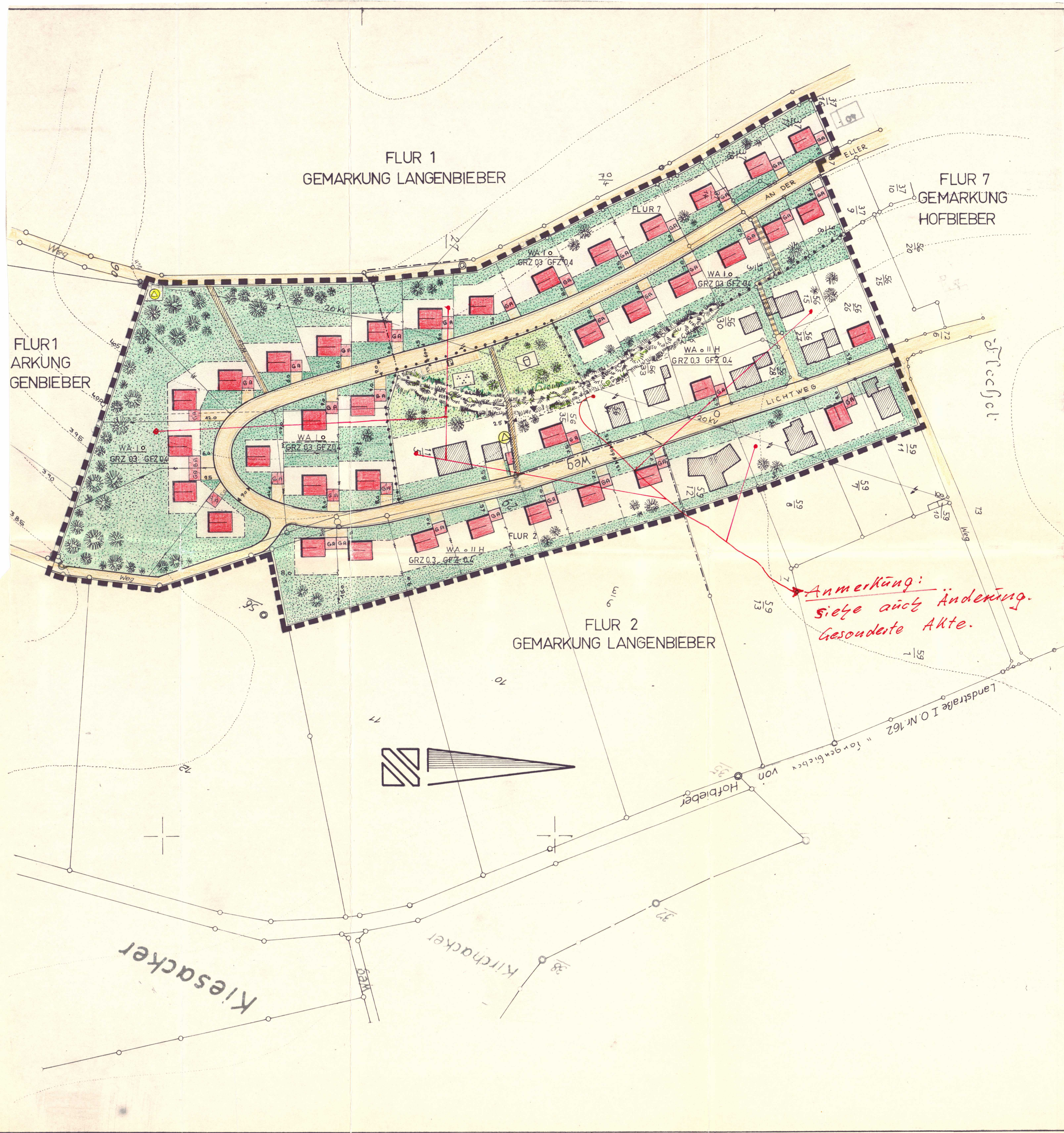




PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (Ausnahme: zulässige Anlagen gem. § 4 Abs. 3 Ziffer 6 BauVO sind allgemein zulässig)

3. Maß der baulichen Nutzung

Gebiet	WA
Bauweise	O
Geschößzahl als Höchstgrenze	I II H
Grundflächenzahl (GRZ) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind	0,3
Geschößflächenzahl (GFZ) bei 1-geschossig bei 2-geschossig	0,3 0,4
Dachform: bei 1-geschossig Waln- u. Satteldach bei 2-geschossig Satteldach	W + S S
Dachneigung: (in °) bei 1-geschossig bei 2-geschossig	25 - 40 25 - 33
Kniestock bei 1-geschossig zulässig bei 2-geschossig zulässig	0,50 m 0,30 m
Dachgauben zulässig: bei 1-geschossig bei 2-geschossig	ja nein
Sockelhöhe an der Bergseite Die Sockelhöhe wird gemessen von OK Erdgeschoßfußboden bis Gelände- anschnitt	0,40 m
Traufhöhe an der Talseite max. gemessen von gewachsenem Boden	6,50 m
Mindestgröße der Baugrundstücke (in m²) bei Einzelhäusern	750

4. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie Stellung der baulichen Anlagen

- geplante Flurstücksgrenzen
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Maßzahl
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- überbaubare Grundstücksflächen
- Geplante Bebauung mit eingetragener Hauptflurstückszuordnung. Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Hauptflurstückszuordnung festgelegt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.
- Trafostation (geplant)

5. Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Fußwege
- Öffentliche PKW-Abstellplätze

6. Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
Kinderspielplatz
- Klein-Parkanlage

7. Flächen für Stellplätze und Garagen

- Garagen
- Einzelgaragen sind - auch bei festgesetztem Bauwich - an der Nachbargrenze zulässig, soweit hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt sind. 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. Gelände-Verhältnisse) zugelassen werden. Der Abstand der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen richtet sich nach den Bestimmungen der Garagenverordnung vom 18. 5. 1977 (GVBl. I S. 210).

8. Allgemeine Festsetzungen

- Böschungflächen
- Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluß ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden und herzustellen. Dasselbe gilt auch für Erbbauberechtigte und Inhaber sonstiger dinglicher Sicherungen und Rechte.

- vorhandene Bepflanzung (Grünzug) ist in einer Breite von 10,00 m zu erhalten

- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen

- Grundstücksfreiflächen
- In allgemeinen Wohngebieten sind 60 bis 80 % der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen als Nutz- oder Ziergarten anzulegen und zu unterhalten. Die gärtnerisch angelegten Flächen sollen eine 25%ige Baum- und Gehölzpflanzung einschließen (ein Baum entspricht 30 m², ein Strauch 1,50 m²).
- Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder anderen PKW-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 4 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

- Einfriedigungen
- Vorgarteneinfriedigungen sind an den Straßen unzulässig. Sockelmauern zum Ausgleich von Geländeunterschieden sind bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig. Ausnahme: können 80 cm hohe Einfriedigungen als senkrecht oder diagonal gelagerte Zäune zugelassen werden.
- In der straßenseitigen Gebäudeflucht sind Bauteile bis 2,00 m Höhe in einer Länge von max. 7,50 m pro Grundstück zulässig.
- Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m über o.a. geplanten Terrain zulässig. Drehtzäune sind mit Hecken zu versehen.

9. Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Höhenlinien
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flur
- Die vorhandene 20 KV-Freileitung wird entfernt und verkabelt

BEBAUUNGSPLAN NR.6

„ELLER-LICHTWEG“
GEMEINDE HOFBIEBER M: 1:1000

1. Bezeichnung des Planes

Nach den Bestimmungen des BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der BauVO in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21)

2. Aufstellungsvermerk

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 18. 11. 1977.

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

3. Aufgestellt und bearbeitet:

Ing.-Architekt Gregor Fr. Stehling
6400 Fulda, Königsberger Str. 1

Fulda, den 1. 3. 1978

Geändert: B. 2. 1979

Geändert: 21. 6. 1979

4. Bürgerbeteiligungsvermerk

Die Beteiligung der Bürger gem. § 2 a (2) BBauG an diesem Bauleitverfahren wurde am 2. 6. 1978 ortsüblich bekanntgegeben. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in der Zeit vom 14. 6. 78 bis 18. 7. 78 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs hatten.

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

5. Offenlegungsvermerk

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 30. 7. 1978 bis 31. 8. 1978 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß der Hauptsatzung am 26. 7. 1978 vollendet.

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

6. Satzungsbeschlußvermerk

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 15. Nov. 1980 beschlossen worden.

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

7. Genehmigungsvermerk

mit Verfügung vom 26. 02. 1981
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (a) -

Kassel, den 26. Feb. 1981

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

Reg. Präsident

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

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgte am 1. 3. März 1981

Der genehmigte Bebauungsplan liegt ab dem 1. 3. März 1981

öffentlich in der Gemeindeverwaltung Hofbieber, Schulweg 5, Bauamt aus.

(Siegel GEMEINDE HOFBIEBER)

Bürgermeister