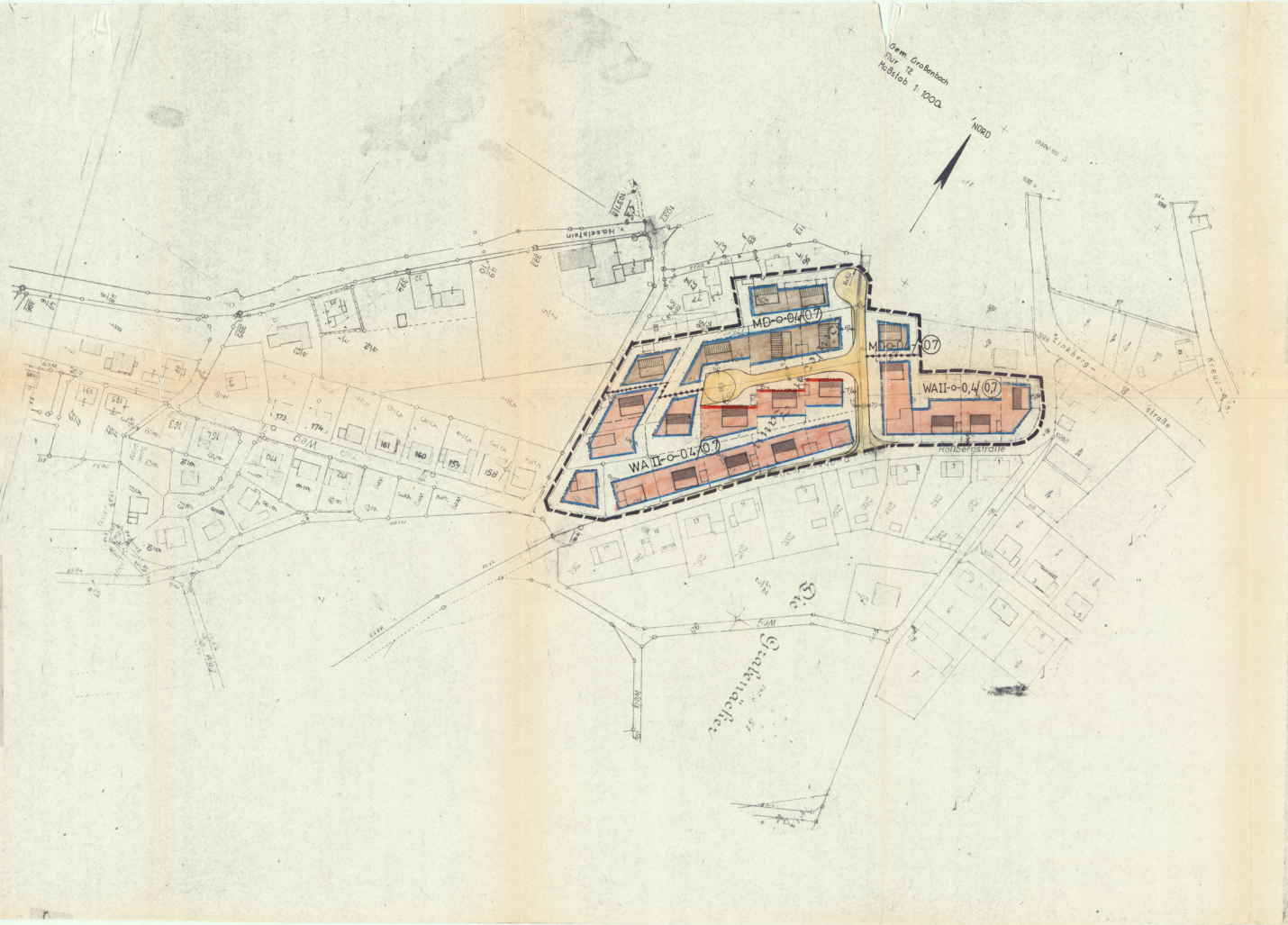

Bebauungsplan Nr. 4
der Stadt Hünfeld, Stadtteil Großenbach
Flur 12 "Hinter'm Zaun"

Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Überbaubare Flächen

Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend den Vorschriften der Baunutzungsverordnung.

Für das Gebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. Grenzabstände für freistehende Wohngebäude müssen in allen Fällen mindestens 3,00 m betragen, soweit nach § 6 HBO nicht ein größerer Abstand erforderlich ist.

GEBIET		
WA	MD	Allgemeines Wohngebiet (BauNVO § 4) Dorfgebiet (BauNVO § 5)
0.4	0.4	Grundflächenzahl
(0.7)	(0.7)	Geschoßflächenzahl
o	o	Offene Bauweise
II	II	Geschoßzahl

Geplante Bebauung
Dachform: Satteldach
Dachneigung: (in Vollgrad) 30 - 45°
Kniestock zulässig (in cm) 25
~~Dachgauben nicht zulässig~~

Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind bezüglich ihrer Firstrichtung, nicht jedoch ihrer Stellung und Abmessung, verbindlich.
In Baugebiet ist durch die Hanglage der Ausbau der freiliegenden Untergeschosse zu Aufenthaltsräumen gegeben. Dies im Rahmen des § 4 HBO. (Hangtypen)
Talseitige Gebäudehöhe an der Traufseite max. 6 m, die Sockelhöhe wird vom Stadtbauamt festgelegt.

Garagen: Veränderung des Standortes der Garagen können bei Bildung von Doppelgaragen benachbarter Grundstücke vorgenommen werden.

Vorhandene Bebauung

Öffentliche Verkehrsflächen
IN DEN VERKEHRSWEGEN WERDEN AUSREICHEND TRASSEN FÜR DIE VERLEGUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN VORGESEHEN

Fahrbahn mit einseitigem Gehsteig

Fahrbahn ohne Gehsteig

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)

Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluß ihrer Grundstücke an die Verkehrsflächen die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erbbaubrechtigte. Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

Einfriedungen

Vorgarteneinfriedungen an der Straße können errichtet werden. Ihre Höhe darf 1,20 m, gemessen Oberkante Bürgersteigfläche, nicht überschreiten. Dies gilt auch bei Heckenanpflanzung als Vorgarteneinfriedung.

Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m, gemessen von Oberkante des gewachsenen Bodens, zulässig. Sie können als Hecken oder Strauchbepflanzung ausgeführt werden.

Drahtzäune hinter der Hecke sind möglich.

Mauern, Zäune und Hecken dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Stellplätzen nicht behindern.

Für jedes Bauvorhaben sind an geeigneten Stellen Müllinstellplätze bzw. Müllboxen in unmittelbarer Nähe der Wohnstraßen vorzusehen.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Fulda, den 5. FEB. 1979

Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 30. 3. 1981
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den 30. März 1981

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Aufstellungsvermerk
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Hünfeld, Stadtteil Großenbach, Flur 12 "Hinter'm Zaun" durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 14. Dezember 1976.
Bürgermeister

Bürgerbeteiligung
gem. § 2a BBauG erfolgt mit Bekanntmachung vom 19. März 1979 bis 20. April 1979
Bürgermeister

Auslegungsvermerk
Die Auslegung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 26. Juni 1979
Bürgermeister

Offenlegungsvermerk
Nach Abstimmung mit den Behörden und öffentlichen Belange offengelegt in der Zeit vom 30. Juli 1979 bis
Bürgermeister

Beschlußvermerk
Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 20. Juni 1979
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk
(höhere Verwaltungsbehörde)

~~Der genehmigte Bebauungsplan Nr. 4 wird hiermit ausgelegt bis~~

Die Veröffentlichung der Auslegung erfolgt lt. ortsüblicher Bekanntmachung der Stadt Hünfeld vom 15. Mai 1981

Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

Hünfeld, den 2. Juni 1981
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 4
DER STADT HÜNFELD STT. GROSSENBACH
FLUR 12 „HINTER'm ZAUN"

M. 1:1000

BEARBEITET
HÜNFELD DEN 1.11.1978 GEÄND. 10.12.1980
SCHINGNITZ
STBM.