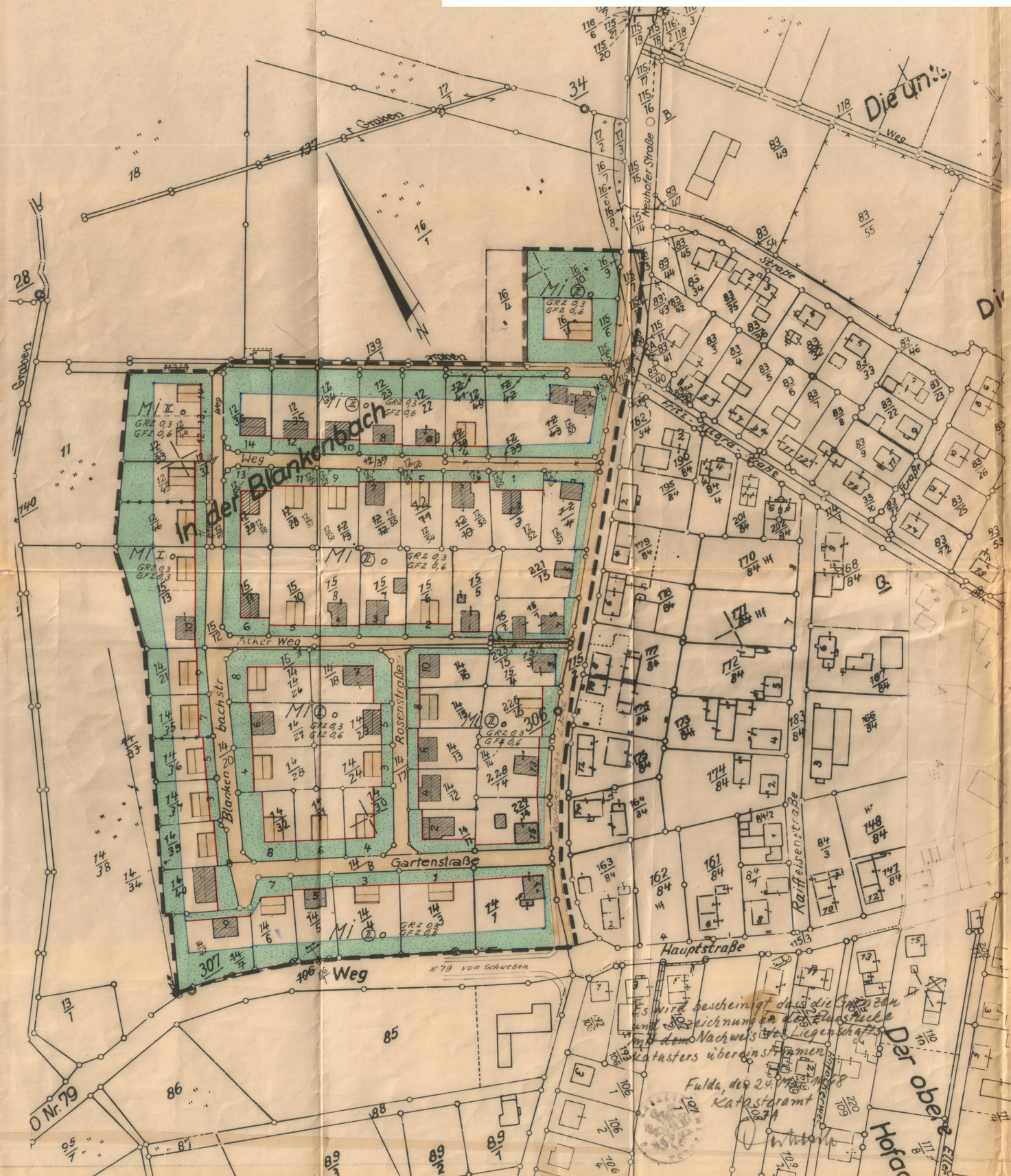
--- erstellt mit 'grewe scanner-interface' --- www.grewe.de ---



Bebauungsplan Nr. 1 "

Flurlage: Flur 2 "In der Blankenbach"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Febr 1968

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet

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

Gebiet	MI	MI
Bauweise	o	o
Geschoßzahl (Z)	I	II
Gerundflächenzahl (GRZ)*	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6
Dachform S=Satteldach	S	S
Dachneigung (in°)	45	30-33
Kniestock zulässig (in cm)	80	30
Dachgauben zulässig	ja	nein
Sockelhöhe (in m)	0,50	0,50
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600

*) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

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

Baulinie

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

Geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung

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.

5.) Flächen für den Gemeinbedarf: nicht erforderlich

6.) Verkehrsflächen:

Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentlicher Fußweg

7.) Flächen für Versorgungsanlagen: nicht erforderlich

8.) Führung oberirdischer Versorgungsanlagen: Festsetzungen im Geltungsbereich nicht erforderlich.

9.) Grünflächen: nicht erforderlich

10.) Flächen für die Land- und Forstwirtschaft: nicht erforderlich

11.) Geh- Fahr- und Leitungsrechte: nicht erforderlich

12.) 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 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.

13.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

14.) Allgemeine Festsetzungen:

a) Nebengebäude:
Nebengebäude sind in dem 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.

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 Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefälle anzupassen.

c) Dacheindeckungen:
Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig; unzulässig naturzementgrau)

d) Bepflanzungen:
Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

e) Wasserversorgung und Entwässerung:
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

15.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)

vorhandene Bebauung

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

Die Bescheinigung befindet sich nebenstehend auf dem Plan.

Fulda, den .....
- Katasteramt -
i. A.

(Siegel)

2.) Aufstellungsbeschlußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 21.2.1962

(Siegel) Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 1.4.1962 bis 2.5.1962 öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 22.3.1962 vollendet.

(Siegel) Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 20.5.1963 beschlossen worden.

(Siegel) Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt

20.8.68

Dorpe

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 24.9.1968 vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 25.9.68 bis 24.10.68 öffentlich ausgelegt.

~~Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom .....~~ Damit wurde der Plan am 25.10.1968 rechtswirksam.

(Siegel) Bürgermeister