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



Bebauungsplan Nr. 4

Flurlage: "Der obere Hofacker"

Maßstab 1 : 1.000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Mai 1969

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. 1238
4.) Zweite Hess. V.O. zur Durchführung d. BBauG vom 18. 3. 65 GVBl. S. 63

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Die seitherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 werden aufgehoben und durch diesen Plan ersetzt. Der Umfang des Planes Nr. 2 ist voll im Geltungsbereich dieses Planes enthalten.

2.) Art der baulichen Nutzung:

WA — Allgemeines Wohngebiet
MD — Dorfgebiet
MI — Mischgebiet

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

Gebiet	WA 1)	WA 2)	WA 3)	MI 1)	MI 2)	MD
Bauweise	o	o	o	o	o	o
Geschoßzahl ○ zwingend Höchstmaß	(I)	II	(II)	II	(II)	II
Grundflächenzahl (GRZ)*	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Dachform S = Satteldach	S**	S	S	S	S	S
Dachneigung (in °)	25-35	30-33	30-33	30-33	30-33	30-33
Kniestock zulässig (in cm)	50	30	30	nein	nein	nein
Dachgaupen zulässig	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600	600	1000	

* Bereit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.
** Ausnahmen für Walmdach bei 25-27° Dachneigung zulässig.

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
Öffentliche Fußwege
Privatweg

7.) Flächen für Versorgungsanlagen: Trafo Zisterne

8.) 1 20kV — Führung oberirdischer Versorgungsanlagen mit Sicherheitsstreifen.

9.) Grünflächen:

Kinderspielplatz

10.) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen:

Leitungsrecht

11.) 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 sie als Doppelgarage 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 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.

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

B) Allgemeine Festsetzungen:

a) Nebengebäude:
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der traufseitigen 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 1,40 m. Sockelmauern nur bis Höchstens 0,50 m über Gehsteigoberkante 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) Dacheindeckung:
Dacheindeckung dunkel (z. B. engobiert zulässig, unzulässig naturzement-rauh).

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

e) Duldung von Böschungen:
Die bei der Anlage und den 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 Grundstückseigentümer durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

f) 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.

C) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

vorhandene Flurstücksgrenzen
nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für wirtschaftliche Grundstücksteilung
vorhandene Bebauung
Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 (2) 1 BBauG). Soweit Übergangsanlagen oder sonstige Anlagen mit Abwasseranfall zugelassen werden sollen, ist der Nachweis und die sichere Führung geeigneter Kompaktanlagen zur Ableitung in den vorhandenen Gemeindekanal zu erbringen.

D) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

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

Fulda, den 27. Oktober 1969
- Katasteramt -

2.) Aufstellungsbeschlußvermerk:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 8. Mai 1969.

Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 21. Juli 1969 bis 22. Aug. 1969 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 9. Juli 1969 vollzogen.

Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlußvermerk:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 9. Okt. 1969 beschlossen worden.

Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt

Kassel den 20. 4. 1970
Der Regierungspräsident
In Vertr.

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ..... vollzogen.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 15. Mai 1970 bis ..... öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung von .....

Bürgermeister

Gemeinde Mittelkalbach Kreis Fulda Bebauungsplan Nr. 4 "Der obere Hofacker"