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

Flurlage: "Im Sähnig"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbaumt Fulda Planungsabteilung- Dez. 70, Dez. 71

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 BBauG vom 18.3.65 GVBl. S. 63

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet

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

Gebiet	WA¹*	WA²
Bauweise	O	O
Geschosszahl (Z)	I	II
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6
Dachform S = Satteldach W = Walmdach	S,W	S
Dachneigung (in°)	15-35°	28-35°
Kniestock zulässig (in cm)	50	30
Dachgauben zulässig	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	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 2,30 m betragen und an der Talseite ist sie bis 6,50 m zulässig. Bei der Bestimmung der Außenwandhöhe gilt § 57 (6) 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. Bebauung / vorh. Bebauung — Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die [illegible] richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

5.) Verkehrsflächen:

Öffentliche Verkehrsflächen

Fußweg

6.) Grünflächen:

Kinderspielplatz

Öffentliche Grünfläche

7.) Flächen für Versorgungsanlagen:

Trafo

8.) Hochspannungsfreileitung 20 KV mit Sicherheitsabstand

9.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz für Kfz auf den Grundstück nachzuweisen.

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. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,00m 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.

10.) Abgrenzungen zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

11.) 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 Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefälle 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 Aufschüttungen sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

e) Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechn. Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlage nach des Hess. Wassergesetz.

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

12.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante Flurstücksgrenzen nicht verbindlich

Höhenlinien

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

(Siegel) Fulda, den.....
Katasteramt

2.) Aufstellungsbeschlußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 11.[illegible].1969

(Siegel) .....
Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit von ..... bis 11.[illegible].[illegible] öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 01.[illegible] vollendet.

(Siegel) .....
Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung nach § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 14.11.1972 beschlossen worden.

(Siegel) .....
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

Mit Ausnahme der blau schraffierten Fläche Genehmigt mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)

Kassel, den 14.12.1972
Der Regierungspräsident
I.A.

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ..... vollendet.

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

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom .....

(Siegel) .....
Bürgermeister

Gemeinde Hüttelkalbach, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 5