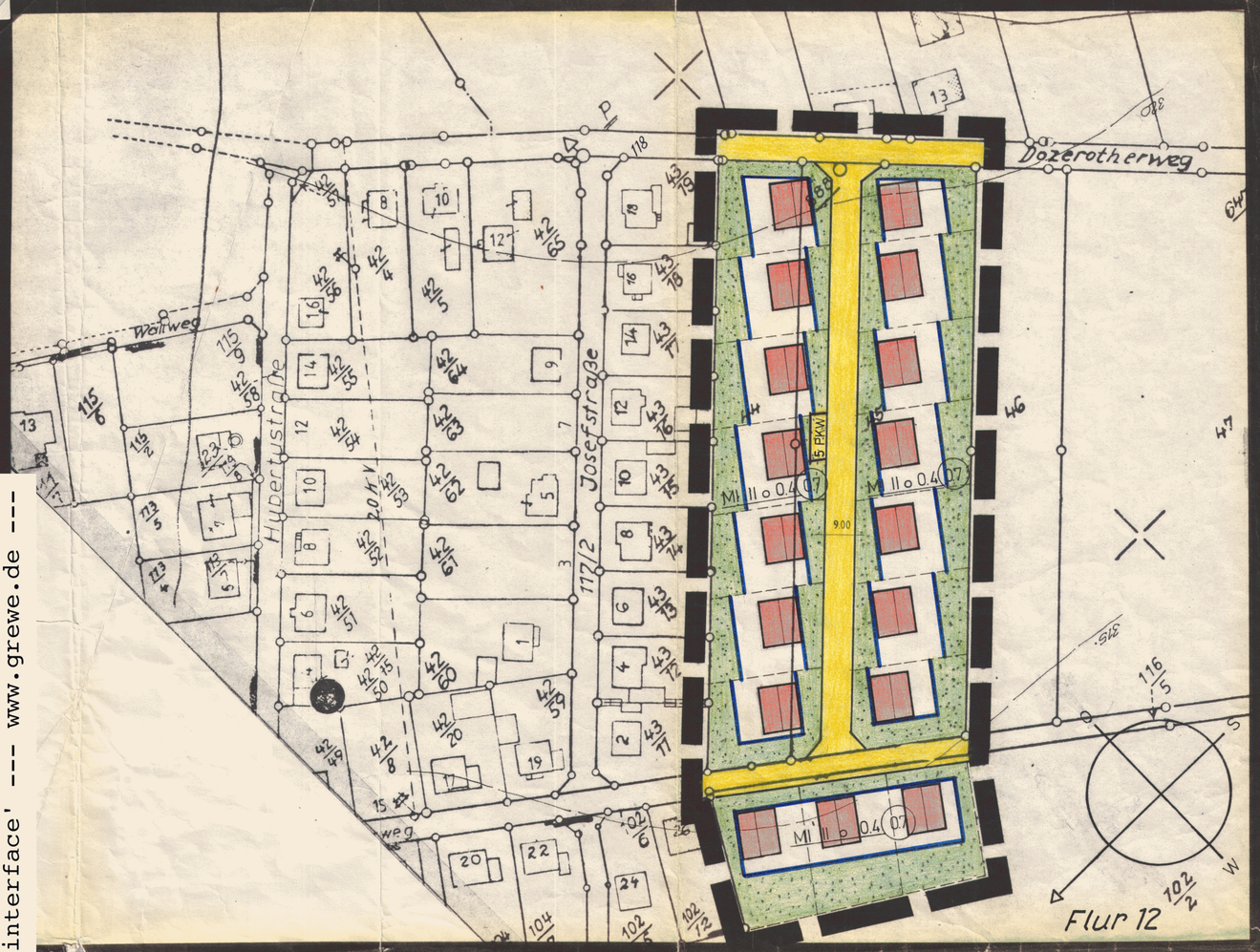
--- erstellt mit 'grewe scanner-interface' --- www.grewe.de ---



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

01. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

02. Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet gemäß § 6 der BauNVO
Ausnahmsweis zulässige Anlagen gemäß § 6 u. § 14 BauNVO
~~Abs. 3~~ sind nicht zulässig.

~~MD~~ ~~Dorfgebiet gemäß § 5 der BauNVO.~~

03. Maß der Ausnutzung, Dachform, Dachneigung etc.

Gebiet	WA I	~~WA II~~ MI II
Bauweise	O	O
Geschoßzahl (z) *	I	II
Grundflächenzahl (GRZ) * bei ZI	0,4	0,4
bei ZII	---	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ) bei ZI	0,4	0,4
bei ZII	---	0,7
Dachform bei ZI	S,W	S,W
bei ZII	---	S,W
Dachneigung in Altgrad bei Z I	25-45	~~25~~-45
bei ZII	---	20-45
Kniestock zulässig bis cm bei Z I	80	50
bei ZII	---	---
Dachgauben zulässig	nein	jedoch nur bei eingeschossiger Bauweise
Sockelhöhe hangseits in cm bei Z I	50	50
bei ZII	---	30
Mindestgröße der Baugrundstücke in qm bei Einzelhausbebauung	600	600
Doppelhausbebauung	400	400
Reihenhausbebauung	---	300

* sofern zeichnerisch keine kleineren Überbaubaren Flächen festgelegt sind.

~~Bei eingeschossiger Bauweise ist bei Hanglage, sofern die~~ Geländeverhältnisse und öffentlichen Versorgungsanlagen dies zulassen, der Ausbau des Kellergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen der HBO zulässig.

Wenn im Rahmen der HBO vom ~~16.12.1977~~ Keller-und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten werden, die talseitige Gebäudehöhe an keiner Stelle 6,50 m überschreitet und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteiles ~~auf dem Grundstück gesichert ist~~.

Bei zweigeschossiger Bebauung beträgt die höchstzulässige Gebäudehöhe an der Traufseite tal-und bergseitig 6,50 m.

Auflagen siehe Genehmigungsverfügung

04. Überbaubare und nicht Überbaubare Flächen

Baulinie (rot - anbaupflichtig)
Baugrenze (blau - nicht anbaupflichtig)
nicht Überbaubare Grundstücksflächen

05. Gebäudestellung

geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung. Die Grenzabstände und Gebäudeabstände richten sich nach der HBO.

~~Nebengebäude sind im Rahmen der zulässigen~~ Anlagen des § 4, Absatz 3 BauNVO ~~allgemein~~ zulässig. Die Höhe an der Traufseite darf talseitig 3,00 m nicht ~~überschreiten~~. Dachform und Dachneigung sowie Firstrichtung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige ~~Wohngebäude sind unzulässig~~.

06. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen
öffentliche Parkflächen mit PKW-Anzahl
~~öffentliche Feldwege~~
~~öffentliche Fußwege~~

07. Flächen für Versorgungsanlagen

~~Trafostation~~
~~Flächen mit Leitungsrecht~~

08. Flächen und Anlagen für den Gemeinbedarf

entfällt.

09. Grünflächen

~~Allgemeine Grünflächen (öffentlich/privat)~~
~~Kinderspielplatz~~
~~Sportplatz/Bolzplatz~~
~~Festplatz~~

10. Gebiete unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

11. Flächen für Stellplätze oder Garagen

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit eineinhalb Einstellplatz oder Garagen, je Grundstück jedoch mindestens zwei Einstellplätze oder Garagen nachzuweisen.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an einer gemeinsamen Grenze errichtet werden, so sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen hiervon können nur in begründeten Fällen z.B. Geländeverhältnisse, zugelassen werden.

~~Für Garagen sind die Bestimmungen über Baulinien~~ und Baugrenzen gem. BauNVO ~~nicht~~ verbindlich. Sie müssen jedoch ~~mit ihrer~~ Vorderkante mindestens 5,00 m ~~von der~~ öffentlichen Verkehrsfläche ~~entfernt~~ sein. Ausnahmen können nur zugelassen ~~werden~~ wenn die Geländeverhältnisse dies ~~gestatten~~, und die Belange des ~~öffentlichen~~ Verkehrs nicht ~~beeinträchtigt werden~~.

12. Anpflanzungen und Duldung von Böschungen

Das gesamte Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laub-und Nadelgehölzen auf den Baugrundstücken im Baugebiet, und am Rande zum Aussengebiet harmonisch in das Landschaftsbild einzubinden. Vorhandene Bäume und Sträucher sind soweit als möglich zu erhalten.

Die bei der Anlage von Straßen und Wegen entstehenden Böschungen durch Abgrabung oder Aufschüttung sind ausserhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden.

Die Böschungen können vom Eigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Einer Stützmauer bis max. 1,10 m Höhe abgewendet werden. Ausnahmen hiervon können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

Die Errichtung einer Stützmauer durch den Eigentümer kann nur geduldet werden, wenn hierdurch der optische Gesamteindruck des Strassenbildes nicht gestört wird.

Vor Errichtung einer Stützmauer ist die Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde durch den Eigentümer einzuholen.

13. Einfriedigungen

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen Strassenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Die zulässige Höhe beträgt maximal 1,10 m. Sockelmauern sind bis maximal 0,40 m über Gehwegoberkante zulässig.

Absätze im Verlauf von Einfriedigungen sind nicht erlaubt. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßenverlauf anzupassen.

14. Erschliessung

Wasserversorgung, Entwässerung, Straßenbau sowie weitere erforderliche Erschliessungsanlagen werden in gesonderten fachtechnisc Plänen nachgewiesen, und vor Ausführungsbeginn den entsprechenden Fachbehörden zur Prüfung vorgelegt.

15. Nachrichtliche Übernahmen

vorhandene Bebauung
23/1 vorhandene Flurstücksgrenze
vorhandene Flurstücksbezeichnung
geplante Flurstücksgrenze

BEBAUUNGSPLAN Nr. 14

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962, in der Fass vom 15.09.1977 und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965

Übereinstimmungsvermerk des Katasteramtes

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

Fulda, den 23. APR. 1981

DER LANDRAT DES KREISES FULDA

Der Landrat des Kreises Fulda
Katasteramt
i.A.
(Röhrig)

Aufstellungsbeschlußvermerk

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 07.Nov.1978 beschlossen.

(Siegel GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA) Kalbach, den 29. APR. 1981
Bürgermeister

Offenlegungsvermerk

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 08.Sept.1980 bis 08.Okt.1980 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 29.Aug.1980 vollendet.

(Siegel GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA) Kalbach, den 29. APR. 1981
Bürgermeister

Satzungsbeschlußvermerk

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 10.Dez.1981 beschlossen worden.

(Siegel GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA) Kalbach, den 29. APR. 1981
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 4. Feb. 1982
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den 4. Feb. 1982

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

Vermerk über die amtliche Auslegung und Bekanntmachung nach der Genehmigung.

Der genehmigte Bebauungsplan ~~wurde in der Zeit vom~~ liegt ab ~~bis~~ 23.04.82 ~~öffentlich ausgelegt~~ bei der Gemeindeverwaltung Kalbach, d.h. während der Dienststunden, zur Einsichtnahme bereit.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 09.04.82 vollendet.

Bei Genehmigung mit Auflagen:

Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in Sitzung der Gemeindevertretung vom 23.03.82.

(Siegel GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA) Kalbach, den 13.04.82
Bürgermeister

GEMEINDE KALBACH KRS. FULDA	prj. E 54/79
ORTSTEIL MITTELKALBACH	blatt 01
BEBAUUNGSPLAN 14 "IM DOZEROTH"	gez. 03.79 Gr. geä.
	1:1000

ing·grad·richard·a·hofstetter
erschließung·hochbau·tiefbau·industriebau
6404·neuhof·wiesenweg·3