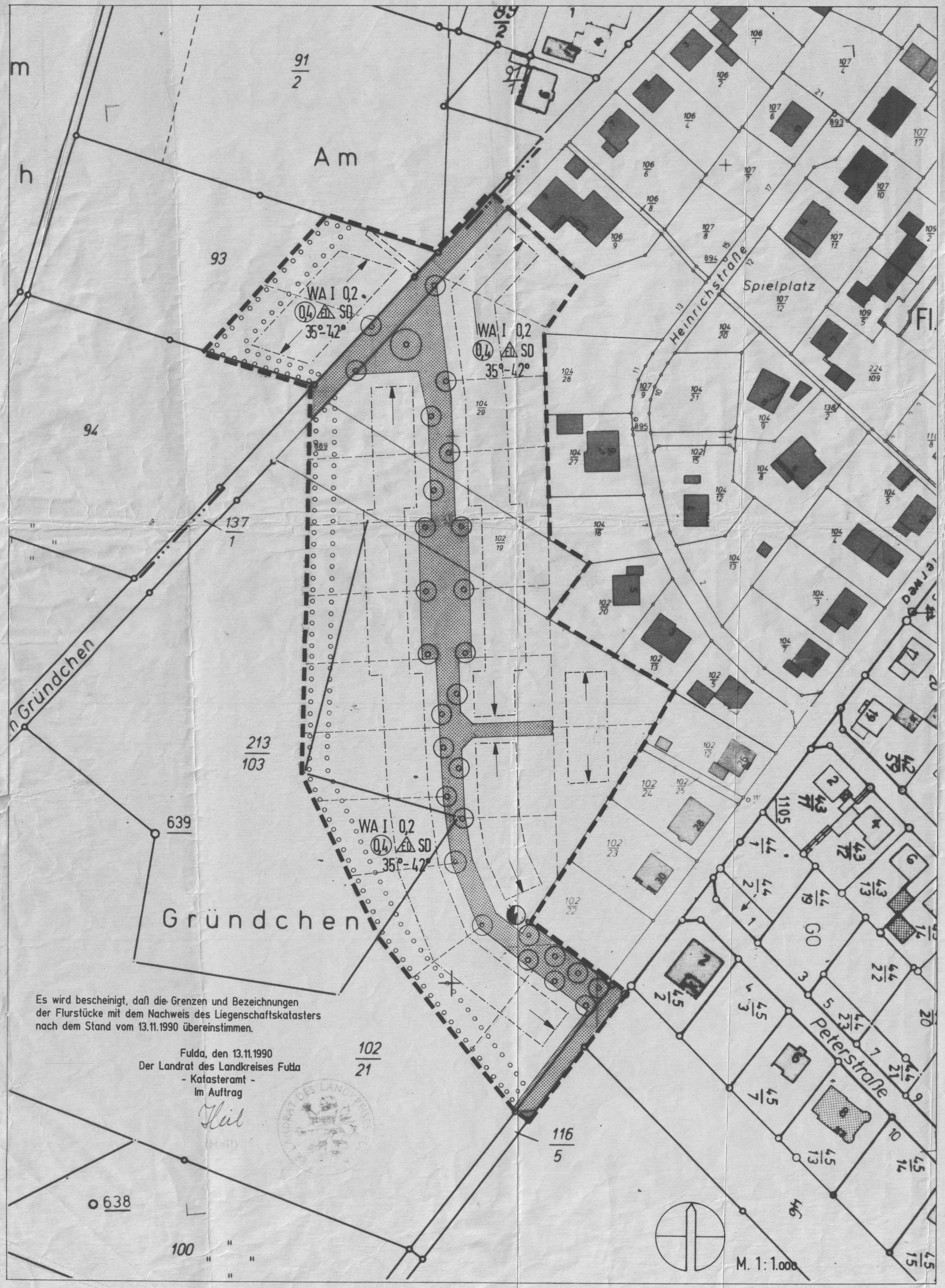
--- erstellt mit 'grewe scanner-interface' --- www.grewe.de ---



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 13.11.1990 übereinstimmen.

Fulda, den 13.11.1990
Der Landrat des Landkreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag
Heil

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen:

1. des Baugesetzbuches (BauGB)
2. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. der Planzeichenverordnung (PlanZVO)
4. des § 5 Hess. Gemeindeordnung
5. und der auf § 9 (4) Baugesetzbuch / Bundesbaugesetz beruhenden Hess. Verordnung vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102) in Verbindung mit § 118 HBO

PLANZEICHEN UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

▬ ▬ ▬	Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
WA	Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (vgl. textl. Festsetzungen 1.)
I	maximale Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)
△ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
0,2	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
(0,4)	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
SD	Satteldach
35°- 42°	Dachneigung
←— —→	Hauptfirstrichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
— · — · —	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
= = = = =	Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
▨	öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
○○○○○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) (vergl. textliche Festsetzungen Ziff. 5)
◎	anzupflanzender Baum (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) (vgl. textl. Festsetzungen Ziff. 5)

HINWEISE

— · · —	Flurgrenze
—o—	Flurstücksgrenze
Fl. 2	Flurbezeichnung
102/21	Flurstücksbezeichnung
30	vorhandene Gebäude
— — — —	gepl. Grundstücksgrenze (nicht verbindlich)

SONSTIGE HINWEISE

- Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Die gem. § 4 (3) Nr. 4 u. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Gartenbaubetrieb, Tankstelle) ist im Allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen.

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

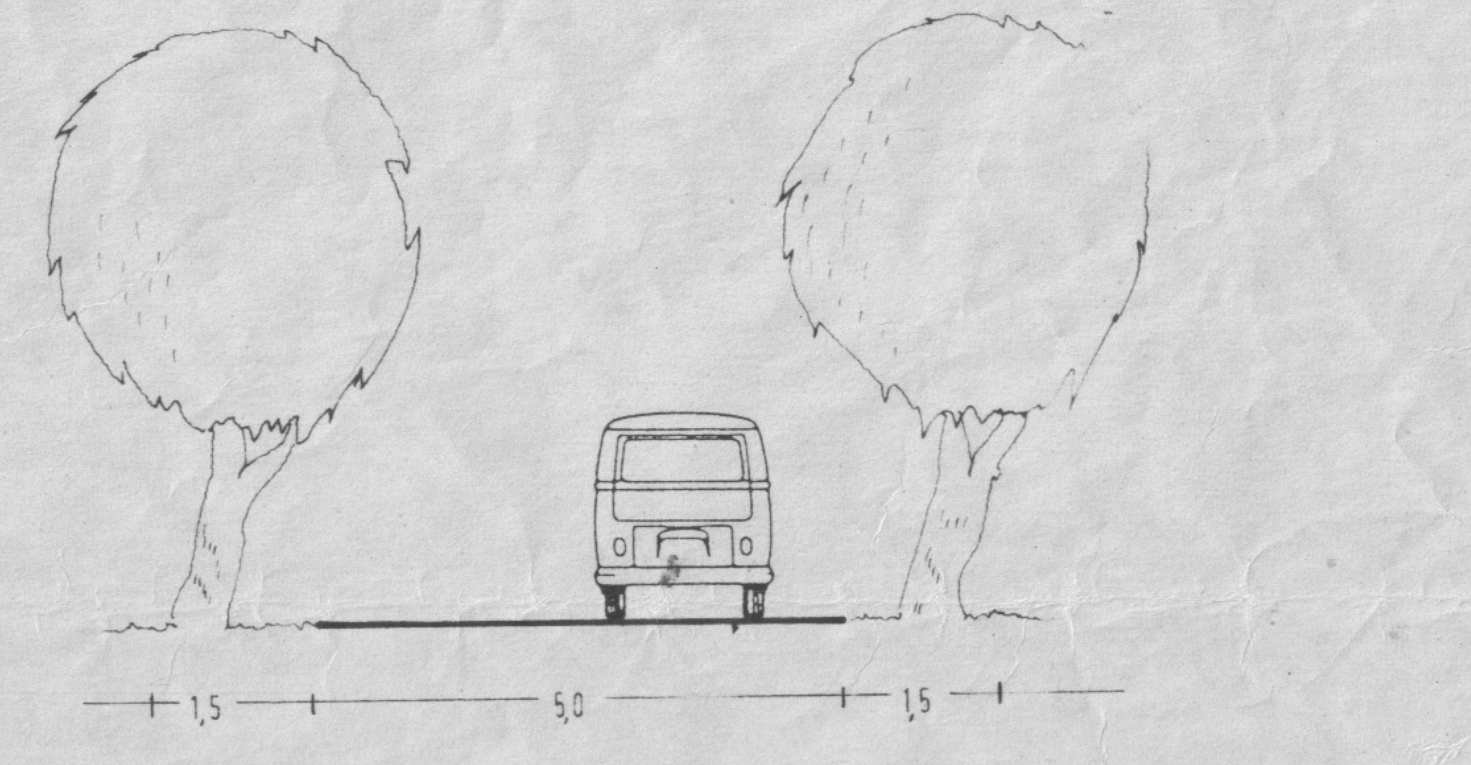
Mindestens 75 % der nicht überbauten Grundstücksfläche ist als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu pflegen. Nur 25 % der nicht überbauten Grundstücksfläche, die PKW-Abstellplätze und Zufahrten eingeschlossen, dürfen befestigt werden.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der zeichnerisch gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Erschließungswege sind gem. dem im folgenden dargestellten Querschnitt anzulegen:



Die Fahrbahn ist den Erfordernissen entsprechend zu befestigen. Die Mehrzweckstreifen können wahlweise als Fußweg oder als Grünstreifen angelegt werden.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Am künftigen Ortsrand ist ein 10 m bzw. 5 m breiter im Plan zeichnerisch gekennzeichneter Streifen durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu begrünen.

Bei der Bepflanzung sind wahlweise hochstämmige Obstgehölze oder die nachfolgend genannten Pflanzenarten zu verwenden:

Sträucher:

Corylus avellana - Hasel - (Ca)
Prunus spinosa - Schlehe - (Ps)
Rhamnus frangula - Faulbaum - (Rf)
Rosa canina - Hundsrose - (Rc)
Sambucus nigra - Holunder - (Sn)

Groß- und mittelkronige Bäume:

Quercus robur - Stieleiche -
Quercus petraea - Traubeneiche -
Populus tremula - Zitterpappel -
Prunus avium - Vogelkirsche -
Carpinus betulus - Hainbuche -
Sorbus aucuparia - Eberesche -.

Bei Obstbaumpflanzungen soll der Abstand der Bäume untereinander nicht mehr als 8 m betragen. Für Strauchpflanzungen gilt als Richtwert 1 Strauch pro 4 Quadratmeter. In Strauchpflanzungen ist pro Grundstück ein großkroniger Baum zu integrieren. Im Hinblick auf den Pflanzenbestand ist bei Baumaßnahmen die DIN 18920 zu beachten.

An den im Bebauungsplan eingezeichneten Baumstandorten sind standortgerechte hochstämmige Laubbäume zu verwenden.

mit einer Neigung von 35° - 42° auszuführen. Für die Eindeckung sind rote Ziegel zu verwenden.

6.2 Fassaden
Wandverkleidungen und Außenwandflächen aus Blech, Faserzementplatten, Waschbeton, Kunststoffen und Keramikplatten sind nicht zulässig. Unzulässig sind ferner glänzende Anstriche auf Putz-, Beton- und Steinflächen. Für den Anstrich sind gedeckte Farben auszuwählen.

6.3 Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen sind in Materialauswahl, Farbgebung und Dachform den Hauptgebäuden anzupassen.

7. Gestaltung der Grundstücksfreiflächen gem. § 118 (1) Nr. 5 HBO

7.1 Vorgartengestaltung
Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind bevorzugt Laubbäume und standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden.

7.2 Gartengestaltung:
Auf jedem Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu pflegen.

Auf den Grundstücken östlich der geplanten Erschließungsstraße sind zusätzlich zu den geforderten Laubbäumen je Grundstück zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und zu pflegen.

8. Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern

Aufschüttungen bzw. Abgrabungen sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,0 m über oder unter Geländeoberkante zulässig. Stützmauern sind bis zu einer max. Höhe von 1,0 m zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

I. Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 11.05.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger ~~in der Zeit vom~~ am ~~bis~~ 16.05.90 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes haben.

Kalbach, den 28.01.91

Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach

Keib
Bürgermeister

II. Die Gemeindevertretung hat am 24.04.90 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 beschlossen. Der Beschluß wurde am 11.05.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Kalbach, den 28.01.91

Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach

Keib
Bürgermeister

III. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 26 mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 27.08.90 bis 28.09.90 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 17.08.90 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kalbach, den 28.01.91

Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach

Keib
Bürgermeister

IV. Die Gemeindevertretung hat nach § 10 BauGB am 27.11.90 den Bebauungsplan Nr. 26 als Satzung beschlossen.

Kalbach, den 28.1.91

Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach

Keib
Bürgermeister

V. Genehmigungsvermerke

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 18. April 1991, Az.: 34- KALBACH-11

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage:

VI. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 26 wurde am 02.08.91 ortsüblich bekanntgemacht.

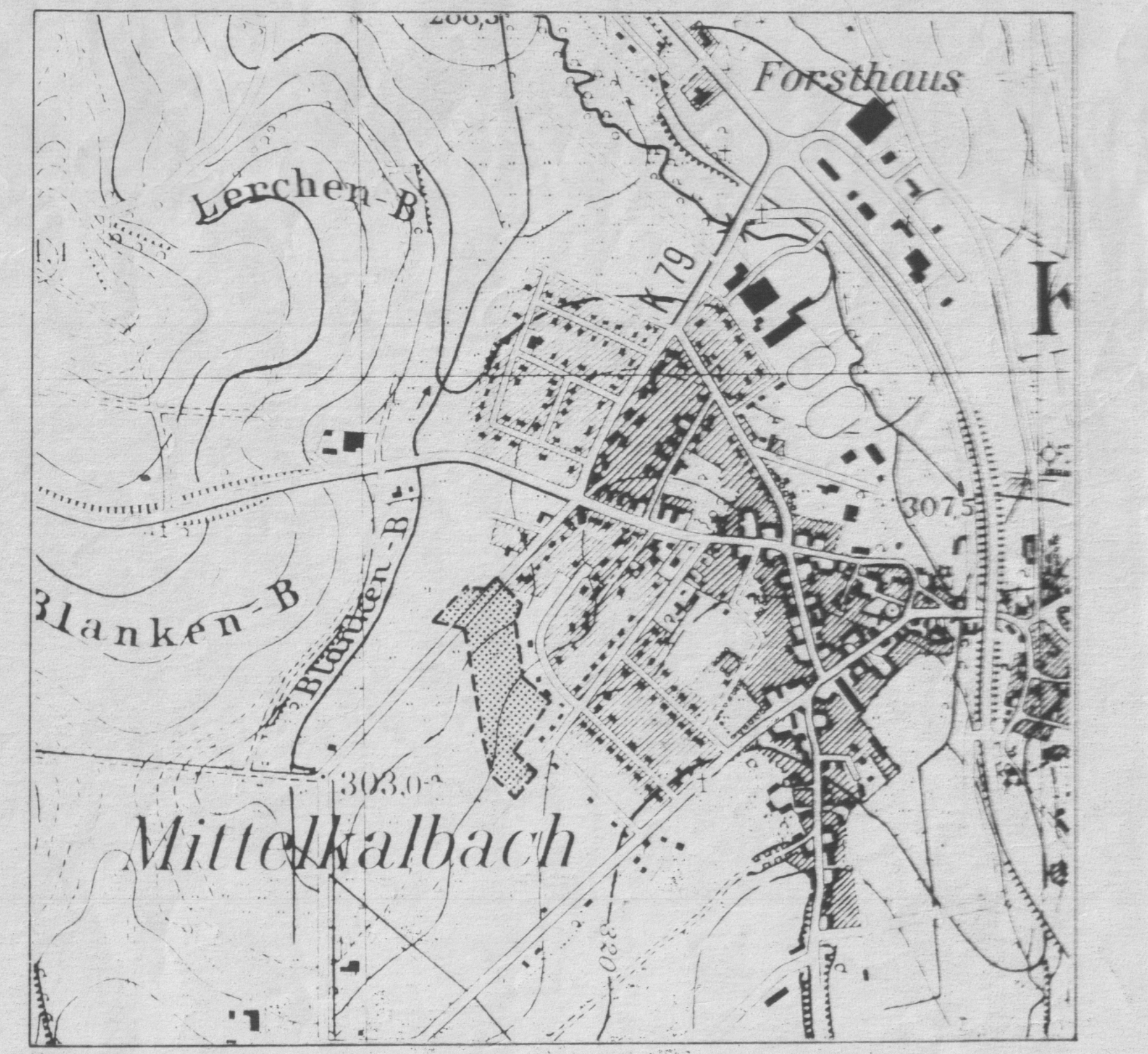
Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 26

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr 26 rechtsverbindlich.

Kalbach, 08.08.91

Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach

Keib
Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000

GEMEINDE KALBACH LANDKREIS FULDA

BEBAUUNGSPLAN NR. 26
DER GEMEINDE KALBACH,
OT MITTELKALB. WOHNGEBIET AM GRÜNDCHEN-ELLERWEG

08.11.1990
KIND UND PARTNER, 6400 FULDA