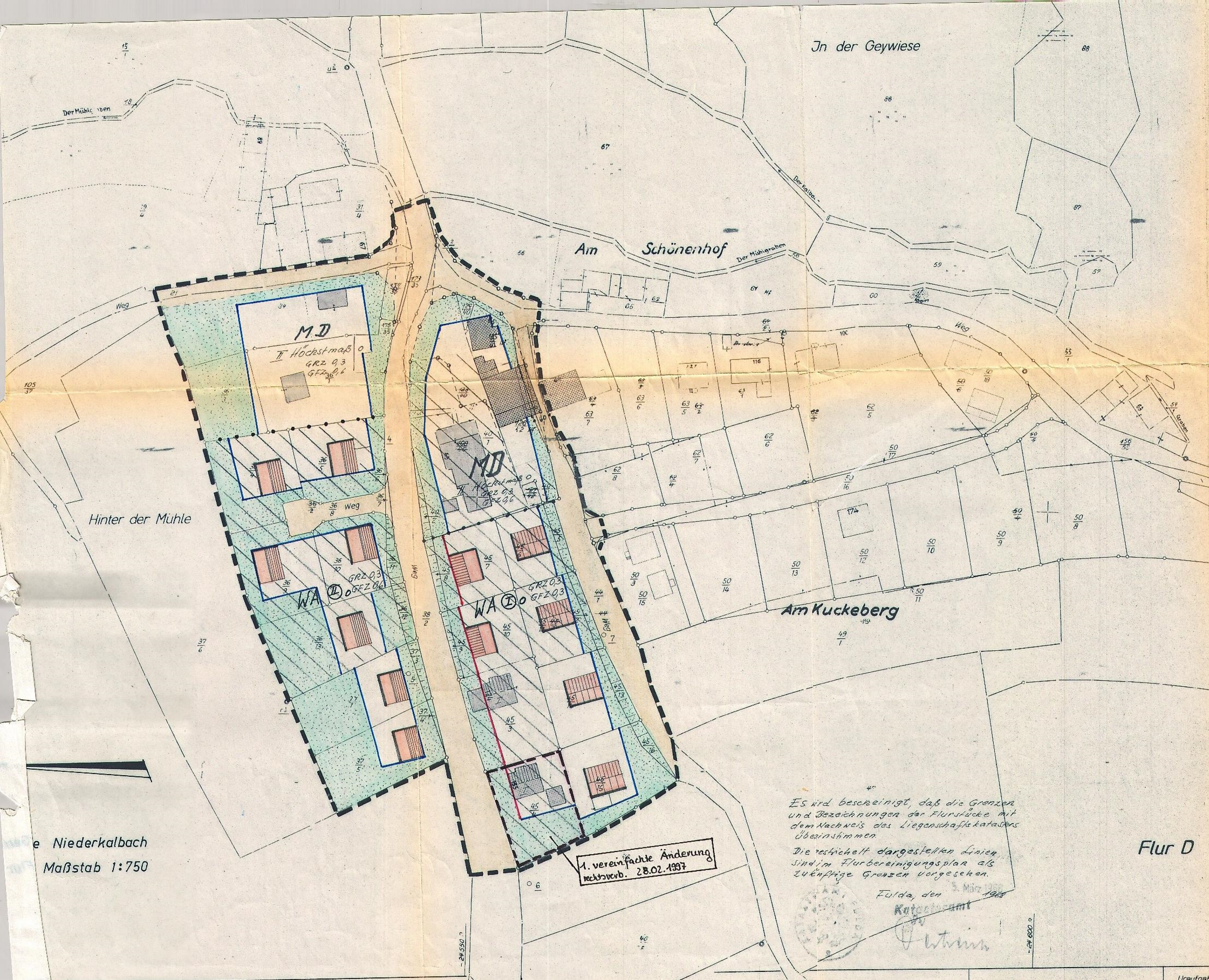




Gemeinde Niederkalbach, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 2a
Flurlage: Flur C "Am Kuckeberg"
Maßstab: 1 : 750
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Febr. 1967
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

- A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:**
- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umfang des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2. Die früheren Festsetzungen werden aufgehoben und mit diesem Plan neu festgesetzt.
- Art der baul. Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet, MD Dorfgebiet
- Maß der baul. Nutzung: Offene I- bzw. II-geschossige Bauweise, Grundflächenzahl GRZ 0,3 soweit nicht im Bebauungsplan geringere Flächen festgesetzt sind, Geschöflächenzahl GFZ f. I-gesch. Bauweise 0,3, Geschöflächenzahl GFZ f. II-gesch. Bauweise 0,6
- Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßengrenze
- nicht überbaubare Flächen
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 Abs. 4 der BauVO.
- I-geschossige Bauweise. Dachform Satteldach. Dachneigung 40-45°. Drempe bis 0,80 m zulässig. Ausnahme: Ausbau des Untergeschosses zulässig soweit es die Geländebedingungen gestatten und die Gebäudehöhe max. 6,00 m nicht überschritten wird.
- I-geschossige Bauweise. Dachform Satteldach. Dachneigung 30-33°. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 5,00 m. Drempe bis 1,00 m zulässig. Ausnahme: Soweit es die Geländebedingungen gestatten, ist der Ausbau des Kellergeschosses möglich. Die Gebäudehöhe darf jedoch max. 6,00 m nicht übersteigen.
- II-geschossige Bauweise. Dachform Satteldach. Dachneigung 30-33°. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 6,50 m. Drempe bis 30 cm Höhe zulässig. Dach Auf- und Ausbauten (Gaupen) unzulässig. Ausnahme für Kellergaragen bei höherliegender Böschung auf dem Grundstück zur Straße hin zulässig.
- Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschossigkeit, sowie Dachgestaltung und Firstrichtung festgesetzt.
- 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 Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländebedingungen) zugelassen werden.
- Für Garagen sind die Bestimmungen der BauVO 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 Geländebedingungen nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
- Einstellplätze für Kfz.
- Zulässigkeit von Garagen
- 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.
- Vorhandene Katastergrenzen.
- Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.

- B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:**
- 1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 19.5.1967 beschlossen.
- 2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 23.1.1968 bis 23.2.1968 öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung nach der Hauptsatzung war am 11.4.1968 vollendet.
- 3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 10.3.1968 beschlossen worden.
- 4.) Genehmigungsvermerke
- 4a) Bei Auflagen: Beschlüsse der Gemeindevertretung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 10.3.1968.
- 5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 10.7.1968 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am 19.7.1968 vollendet. Die in der Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Auslegung - oder Dauer allgemeinen Aushangs bzw. Gewohnheitsrechtes endete am 27.8.1968 am folgenden Tag - also am 28.8.1968 - wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.