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

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

Fulda, den 23. Nov. 1966

Katasteramt

Im Auftrag:

Gemeinde Veitsteinbach, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 1W

Flurlage: "Die Mertigswiesen"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Juli 1967

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Art der baul. Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baul. Nutzung: offene I- bzw. II-geschossige Bauweise. Grundflächenzahl GRZ 0,3 soweit nicht geringere Flächen im Plan ausgewiesen sind. Geschoßflächenzahl GFZ f. I-gesch.Bauw. 0,3 Geschoßflächenzahl GFZ f. II-gesch.Bauw. 0,6

Mindestgröße d. 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 BauNVO.

Bauweise: Eingeschossig
Gebäudehöhe: 3,50 m an der Bergseite
Dachausbildung: Satteldach, Neigung 30-33°, Eindeckung in dunklem Farbton, Drempel bis 50 cm zulässig, Dachaufbauten (Gaupen u.ä.) unzulässig.
Ausnahmen: 1) Ausbau des Kellergeschosses an der Talseite für Wohnzwecke zulässig, soweit es die besonderen Geländeverhältnisse zulassen.
[*I] 2) Zweigeschossige Bauweise für einen Betrieb des Hotel-, Gaststätten- und Beherbergungsgewerbes zulässig, wenn die Gebäudelänge mindestens 14 m beträgt.

Bauweise: Zweigeschossig
Gebäudehöhe: Höchstzulässig an der Traufseite 6,50 m.
Dachausbildung: Satteldach, Neigung 30-33°, Eindeckung in dunklem Farbton, Drempel bis 30 cm zulässig, Dachaufbauten (Gaupen u.ä.) unzulässig.

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschoßigkeit, sowie Dachart und Firstrichtung festgesetzt.

Einstellplätze f. Kfz.: Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz. auf dem Grundstück nachzuweisen.

Zulässigkeit von Garagen: 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 m von der öffentl. Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentl. Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Nebengebäude: Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,6 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

Grünflächen

Vorhandene Katastergrenzen

Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

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

Duldung von Böschungen: Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten 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 0,8 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

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 Abstufungen dem Straßengefälle anzupassen.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 12.7.1967 beschlossen.

GEMEINDE VEITSTEINBACH KREIS FULDA

.....
Bürgermeister

2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 29.7.1 ..... bis 29.8.1967 ..... öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung nach der Hauptsatzung war am 20.7.1967 vollendet.

GEMEINDE VEITSTEINBACH KREIS FULDA (Siegel)

.....
Bürgermeister

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Bundesbaugesetz von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 5.9.1967 beschlossen worden.

GEMEINDE VEITSTEINBACH KREIS FULDA (Siegel)

.....
Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt

Kassel, den 29. Dez. 1967.
Der Regierungspräsident
I. A.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 15. JAN. 1968 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am 25. FEB. 1968 vollendet. Mit Vollendung der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

GEMEINDE VEITSTEINBACH KREIS FULDA (Siegel)

.....
Bürgermeister