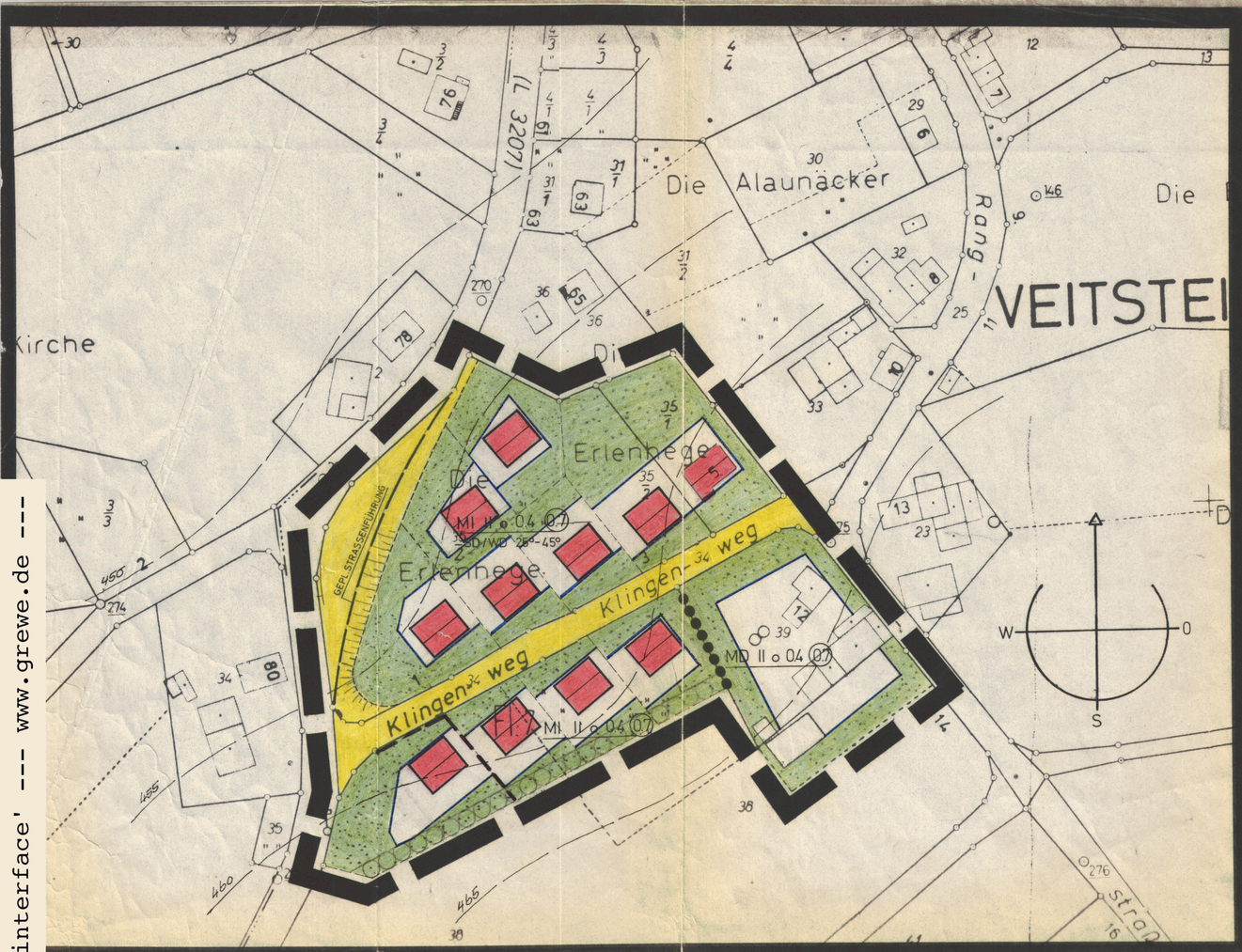
--- erstellt mit 'grewe scanner-interface' --- www.grewe.de ---



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

01. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

02. Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO. Ausnahmsweis zulässige Anlagen gemäß § 6 Abs. 3 sind allgemein zulässig.

MD — Dorfgebiet gemäß § 5 der BauNVO.

03. Maß der Ausnutzung, Dachform, Dachneigung etc.

Gebiet	WA 1	MI MD
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	---	25-35
Kniestock zulässig bis cm bei Z I	80	50
bei ZII	---	---
Dachgauben zulässig	ja	bei Z I = ja, max. H = 120 cm, max. L = 50% d. Dachlänge
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.

04. Überbaubare und nicht Überbaubare Flächen

Baulinie (rot - anbaupflichtig)

Baugrenze (blau - nicht anbaupflichtig)

nicht Überbaubare Grundstücksflächen

Pflanzstreifen mit ~~Pflanzgebot~~ Anpflanzung standortgerechter Bäume/Sträucher

Der Pflanzstreifen ist mit standortgerechten Laubbaum- und Strauchgruppen zu bepflanzen.

05. Gebäudestellung

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

Nebengebäude sind im Rahmen der zulässigen Anlagen des § 6, 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. 0.80 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 0.80 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 fachtechnischen 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. 16

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962, in der Fassung vom 15.09.1977 und der Planzeichenverordnung vom 30.07.81

Übereinstimmungsvermerk des Katasteramtes

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

FULDA ....., den 06.05.82 .....

Katasteramt Fulda
i.A.

Aufstellungsbeschlußvermerk

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am ...07.11.1978..... beschlossen.

(GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA)

KALBACH ....., den 04.05.82 .....

Bürgermeister

Offenlegungsvermerk

Der Planentwurf hat in der Zeit vom ..02.02.81..... bis 02.03.81 .... öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 01.02.81 ..... vollendet.

(GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA)

KALBACH ....., den 04.05.82 .....

Bürgermeister

Satzungsbeschlußvermerk

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am ...04.09.81..... beschlossen worden.

(GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA)

KALBACH ....., den 04.05.82 .....

Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 23. Juli 1982
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (09) -
Kassel, den 23. Juli 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 6.8.82 ~~bis~~ bei der Gemeinde zur ~~öffentlich ausgelegt~~ Einsicht bis 6.9.82, während der Dienststunden, zur Einsichtnahme bereit.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ...06.08.82..... vollendet.

Bei Genehmigung mit Auflagen:

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

(Siegel)

Kalbach, den 11.08.82.....

(GEMEINDE KALBACH KREIS FULDA)

Bürgermeister

GEMEINDE KALBACH KRS. FULDA	nr. E 56/79
ORTSTEIL VEITSTEINBACH	blatt 01
BEBAUUNGSPLAN 16 "DIE ERLENHEGE / KLINGENWEG"	gez. 8-79 / gep. 01-81 / 05-81 / 05-82
	1:1000

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