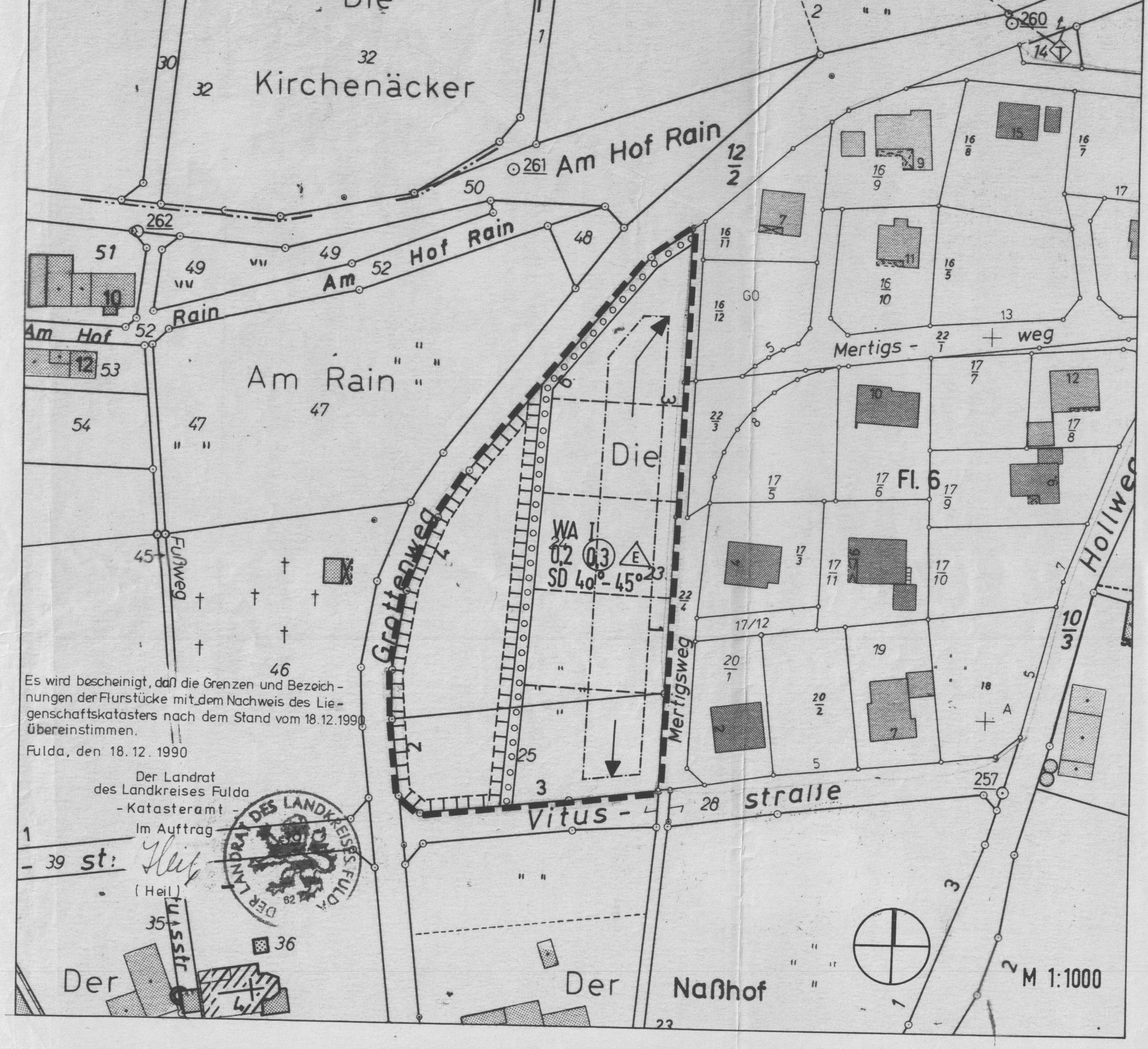


Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 18.12.1990 übereinstimmen.

Fulda, den 18. 12. 1990

Der Landrat
des Landkreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag
Heil
(Heil)

62

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE KALBACH IM ORT
NR. 28 "WOHNGEBIET MERTIGSWIESE"

--- erstellt mit 'gre

Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt auf
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)
△E	nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
0,2	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
(0,3)	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
SD	Satteldach
— · — · —	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
▭	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) (vgl. textl. Festsetzungen Ziff. 4)
○ ○ ○ ○ ○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) (vgl. textl. Festsetzungen Ziff. 8)

HINWEISE

Fl. 6	Flurbezeichnung
—o——o—	Flurstücksgrenze
$\frac{20}{1}$	Flurstücksbezeichnung
$\boxed{4}$	vorhandene Gebäude
– – – –	Grundstücksgrenze (nicht verbindlich).

we scanner-interface' ---

Kläranlage sind die häuslichen Abwässer in Kleinkläranlagen vorzuklären.

schlossen.

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

Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksfläche ist als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu pflegen.
Nur 10 % der nicht überbauten Grundstücksfläche, die PKW-Abstellplätze und Zufahrten eingeschlossen, dürfen (undurchlässig für Oberflächenwasser) befestigt werden.
Im Baugebiet sind nur Einzelhäuser in der offenen Bauweise zulässig.

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

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

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die im Plan zeichnerisch dargestellte Fläche ist als extensive Wiese mit Streuobstbestand anzulegen und zu pflegen.
Auf der Fläche sind mindestens 40 geeignete Hochstämme anzupflanzen.

5. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 118 (1) Nr. 1 HBO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

5.1 Dächer
Dachkonstruktionen sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 40° - 45° auszuführen.
Für die Eindeckung sind rote Ziegel zu verwenden.

5.2 Fassaden
Wandverkleidungen und Außenwandflächen aus 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.

5.3 Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen sind in Materialauswahl, Farbgebung und Dachform den Hauptgebäuden anzupassen.
Carports sind als Holzkonstruktion auszuführen und zu begrünen.

7.

8.

9.

9.

- www.grewe.de ---

Bäume und standortgerechte Pflanzenarten zu verwenden. Vorgarteneinfriedungen sind entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen nur in Form von Heckenpflanzungen aus Laubgehölzen oder Holzzäunen mit senkrechter Gliederung zulässig.

6.2 Gartengestaltung:
Auf jedem Grundstück ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu pflegen.

Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern

Aufschüttungen bzw. Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über oder unter Geländeoberkante zulässig. Stützmauern sind bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. Sie sind durch geeignete Rankgewächse vollständig zu begrünen.

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

Entlang der westlichen Grenze des "Allgemeinen Wohngebietes" ist ein 3 m breiter, im Plan zeichnerisch gekennzeichneter Streifen durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu begrünen (je 2m ein Strauch, je 8m ein Baum).
Bei der Bepflanzung sind die nachfolgend genannten Pflanzenarten zu verwenden:

Sträucher:
Corylus avellana - Hasel -
Prunus spinosa - Schlehe -
Rhamnus frangula - Faulbaum -
Rosa canina - Hundsrose -
Sambucus nigra - Holunder -

Groß- und mittelkronige Bäume:
Quercus robur - Stieleiche -
Quercus petraea - Traubeneiche -
Polulus tremula - Zitterpappel -
Prunus avium - Vogelkirsche -
Crapinus betulus - Hainbuche -
Sorbus aucuparia - Eberesche -.

Dachflächenwasser

Anfallandes Dachflächenwasser muß gesondert, im Trennsystem, in die im Mertigsweg vorhandene Grabenverrohrung eingeleitet werden.

. § 3 (1) BauGB
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

Kaib
Bürgermeister

II. Die Gemeindevertretung hat am 24.04.90 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 beschlossen. Der Beschluß wurde am 11.05.90 ortsüblich bekanntgemacht.

Kalbach, den 28.01.91

Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach

Kaib
Bürgermeister

III. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 28 mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 27.8.90 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

Kaib
Bürgermeister

IV. Die Gemeindevertretung hat nach § 10 BauGB am 27.11.90 den Bebauungsplan Nr. 28 als Satzung beschlossen.

Kalbach, den 28.01.91

Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach

Kaib
Bürgermeister

V. Genehmigungsvermerke

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 20. März 1991, Az.: 34-KALBACH-11

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage:

VI. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 28 wurde am 15. NOV. 1996 ortsüblich bekanntgemacht.

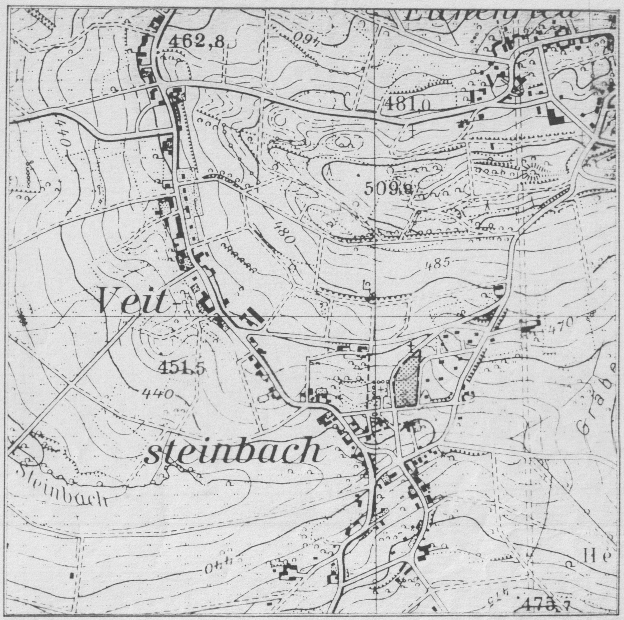
Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 28

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 28 rechtsverbindlich.

Kalbach, 15. NOV. 1996

Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach

Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000

GEMEINDE KALBACH

LANDKREIS FULDA

BEBAUUNGSPLAN NR. 28
DER GEMEINDE KALBACH,
OT VEITSTEINB. "WOHNGEBIET MERTIGSWIESE"

KIND UND PARTNER, 6400 FULDA, 08,11,1990