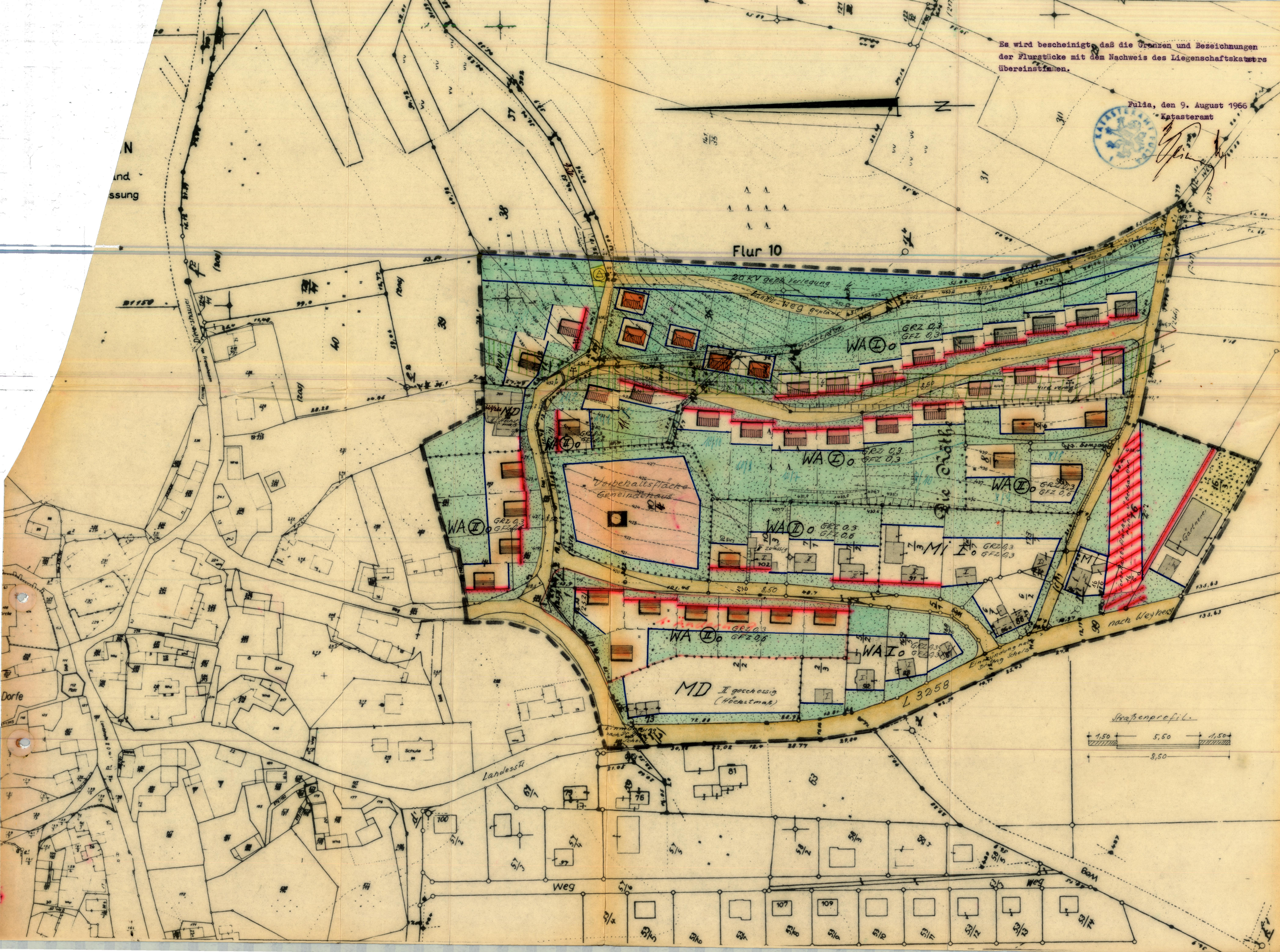




Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatastrs übereinstimmen.

Fulda, den 9. August 1966
Katasteramt

Gemeinde DIETERSHAUSEN, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 1
Flurlage: "Röthe"
Maßstab: 1 : 1.000
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Jan., Mai 1966
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Art d. baul. Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet, MD Mischgebiet
Maß d. baul. Nutzung: offene I- bzw. II-geschossige Bauweise, Grundflächenzahl GRZ 0,3, Geschossflächenzahl GFZ 0,3, I-gesch. Bauweise 0,3, Geschossflächenzahl GFZ 0,3, II-gesch. Bauweise 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 Bau.NVO.

I-geschossige Bauweise, Dachform Walddach, Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 4 m, Dachneigung 30°.
I-geschossige Bauweise, Dachform Satteldach, Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 4 m, Dachneigung 30°.
I-geschossige Bauweise, Zulässige Gebäudehöhe an der Hangseite 4,0 m, Dachneigung 30-33°, Dachform Satteldach, Dremel bis 30 cm und teilweiser Ausbau des Kellergeschosses an der Talseite für Wohnzwecke zulässig.
II-geschossige Bauweise, Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 6,50 m, Dachneigung 30-33°, Dachform Satteldach, Dremel bis 30 cm Höhe zulässig.

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschossigkeit, sowie Dachform in Firstrichtung, Neigung und Dremelhöhe festgesetzt.
Einstellplätze für 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 die als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländebedingungen) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau.NVO 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 Geländebedingungen 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 3,0 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

Fläche für den Gemeinbedarf (Gemeindehaus): Vorhandene bauliche Anlagen. Es gelten die entsprechenden Festsetzungen über geplante Bauvorhaben gleicher Geschoszahl. Die geltende Geschoszahl und Firstrichtung ist jeweils auf dem Grundstück angegeben. (Röm. Zahl im Gebäude).
Vorhandene Katastergrenzen: Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.

Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation):

20kV Freileitung
20kV gep. Leitung
Vorbehaltsfläche für Versorgungsleitung und Schutzstreifen der geplanten 20-kV Freileitung.
Vorbehaltsfläche für öffentliche Verkehrsfläche zum Verlegen des derzeitigen Gemeinweges nach § 12 Abs. 1 S. 1 LHO an die Landesstraße aus Gründen der Verkehrsverbesserung der Sättigung.

Anpflanzungen: Das Baugelände ist durch Anpflanzung von Laubbäumen auf den Baugrundstücken im Baugelände und am Rande zum Baugelände 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 Absturzsicherungen bis zu 0,8 m (Höchstmaß) abgegrenzt werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.

Flächen der Land- und Forstwirtschaft: - Erwerbsgärtnerei - Bebauung der Flächen mit betriebsnotwendigen Anlagen zulässig.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Der Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 19.3.66 beschlossen.

2.) Der Planentwurf hat in der Zeit vom 1.6.66 bis 1.12.66... öffentlich ausgelegen.

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Bundesbaugesetz von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 19.7.66. beschlossen worden.

4.) Genehmigungsvermerke:

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist am 14.10.66... öffentlich bekanntgemacht worden.

Gemeinde DIETERSHAUSEN, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 1
Flurlage: "Röthe"