



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- 01) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 02) **Art der baulichen Nutzung**
WA
Allgemeines Wohngebiet (ausnahmsweise zulässige Anlagen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 4 BauNVO sind zulässig. Ziff. 6 nicht zulässig)
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1, soweit sie in diesem Plan enthalten sind, werden aufgehoben und durch diesen Plan neu festgesetzt.
Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform etc.
- | Gebiet | WA (1) | WA (2) | WA (1a) |
|---|------------------------|--------------------|----------|
| Bauweise | 0 | 0 | 0 |
| Geschoßzahl Z | I | II | I |
| Grundflächenzahl GRZ | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| Geschoßflächenzahl GRZ | 0,6 | 0,6 | 0,6 |
| Dachform | Walmdach
Satteldach | Satteldach | F.S.P.W. |
| Dachneigung | 30 - 33 ° | 28 - 32 ° | 0 - 22 ° |
| Kniestock | nicht | zulässig | |
| Dachgauben | Nein | Nein | Nein |
| Talseitiger Ausbau zul., falls natürliches Geländegefälle vorhanden | Ja | Nein | Ja |
| Traufenhöhe bei talseitigem Ausbau auf der Tal-seite | 5,50 | Hangseitig
5,50 | 5,50 |
- 04) **Überbaubare und nicht überbaubare Flächen, Gebäude-stellung**
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- geplante Bebauung mit Firstrichtung bzw. verbindlicher Haupt-richtung
- 05) **Verkehrsflächen (öffentl.)**
- öffentliche Verkehrsfläche
- 06) **Flächen für Garagen**
Einzelgaragen sind auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbar-grenze zulässig, soweit hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt sind. 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 mindestens 5,00 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Je Wohneinheit sind 2 Kfz.-Stellplätze nachzuweisen.
- 07) **Abrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung**
- 08) **Kennzeichen und Übernahmen von vorhandenem**
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Grundstücksgrenze
- vorhandene Grundstücksbezeichnung
- 12
- 09) **Erschließung**
Die Erschließung wird in zwei bis drei Erschließungsabschnitte eingeteilt. Straßenbau, Entwässerung, Wasserversorgung etc. werden in besonderen fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Die einzelnen Abschnitte werden noch festgelegt.
- 10) **Einfriedigung**
Die Vorgärten dürfen an Straßeneinmündungen nicht mit sichtbehindernden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Die Einfriedigungen sollen dem Straßenverlauf angepaßt werden; max. Höhe 0,90 m.
- 11) **Mindestgröße der Grundstücke 600 m²**
- 12) **Sockelhöhe 0,50 von O.K. Bürgersteig.** Der Bezugspunkt für die Sockelhöhe ist Mitte Haus zu nehmen.
- 13) **Dacheindeckung - dunkel engobiert**
- Spielplatz
- Umformerstation
- 1-2 Geschossige Bauweise
- Private Parkfläche
- Mülltonnenschränke

14) 20 KV Freileitung

Bauliche Beschränkung
Besondere Stellungnahme bei Bebauung durch ÜWAG, Fulda, nach den VDE Richtlinien erforderlich.

15) Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die als private Grünflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen von den Grundstückseigentümern anzulegen und zu unterhalten sind (§ 9 (1) Ziffer 15 u. 16 BBauG)

Bescheinigung des Katasteramtes
Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Zeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

(Siegel) Fulda, den 15. Okt. 1973
Katasteramt
Im Auftrag:
Gehlrich
(Unterschrift)

Beschluß der Aufstellung
Die Gemeindevertretung hat den Beschluß für die Aufstellung des Teilbebauungsplanes am 24.1.1974 beschlossen.

(Siegel) Künzell, den 24.7.1974
Künzell
(Bürgermeister)

Beschluß der Satzung
Der Teilbebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 30.5.1974 beschlossen worden.

(Siegel) Künzell, den 24.7.1974
Künzell
(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk
unter Auflagen u. Einschränkungen
mit Verfügung vom 21.3.1975
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -
Kassel, den 21. März 1975
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Offenlegungsvermerk
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 15.2.1974 bis 15.3.1974 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 6.2.1974 vollendet.

(Siegel) Künzell, den 24.7.1974
Künzell
(Bürgermeister)

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 9.5.1975 bis 9.6.1975 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 30.4.1975 vollendet.

(Siegel) Künzell, den 12.6.1975
Künzell
(Bürgermeister)

Aufgestellt:
Herm. Enders - Heinz Wolf
Architekten
64 Fulda, Lindenstr. 6 b

Maßstab 1 : 1000

H. Enders

GEMEINDE KÜNZELL
ORTSTEIL DIETERSHAUSEN
TEILBEBAUUNGSPLAN NR.2 „DIE RÖTHER“
Fassung vom 23.1.1974