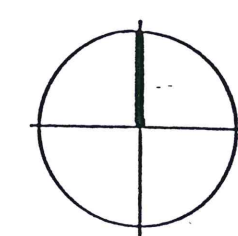


Gemeinde Künzell
OT Dietershausen
Baugebiet "Valentinsruh"

Art und Maß der
baulichen Nutzung:

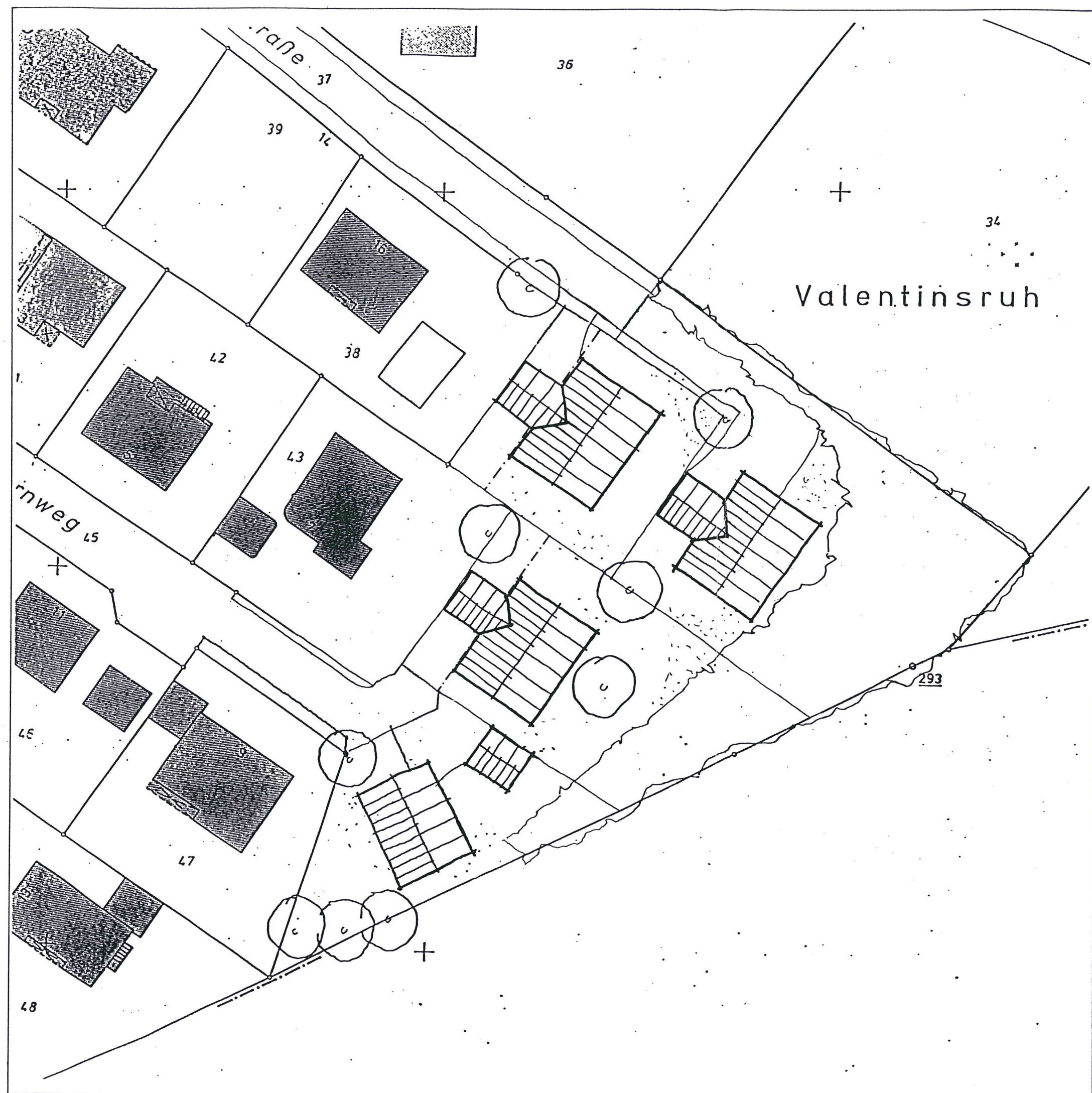
- WA Allgemeines Wohngebiet
- I Zahl der Vollgeschosse
-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 0,3 max. Grundflächenzahl 0,3
-  max. Geschossflächenzahl 0,5
- SD/WD Satteldach/ Walmdach
- 25° - 45° zulässige Dachneigung
-  geplante Gebäude mit Angabe der Firstrichtung
- Baugrenze
-  geplanter, großkroniger Laubbaum
-  zu erhaltende Gehölzstruktur, durch Baulast und Grunddienstbarkeit gesichert
- 2 WE max./ Grundstück
- 1 WE max./ Doppelhaushälfte



M. 1:500

28.01.2000

KIND & RAUSCH



Amtsblatt

Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung für das Baugebiet „Valentinsruh“, OT Dietershausen

Die Gemeinde ist Eigentümerin der Parzelle Flurstück 35, Flur 3, der Gemarkung Dietershausen. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan weist diese Fläche als Wohnbaugebiet aus.

Geplant war, das Baurecht durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu schaffen. Die Gemeindevertretung hat daher in ihrer Sitzung am 01.07.1999 den Aufstellungsbeschluss für das Plangebiet „Valentinsruh“ gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch gefasst.

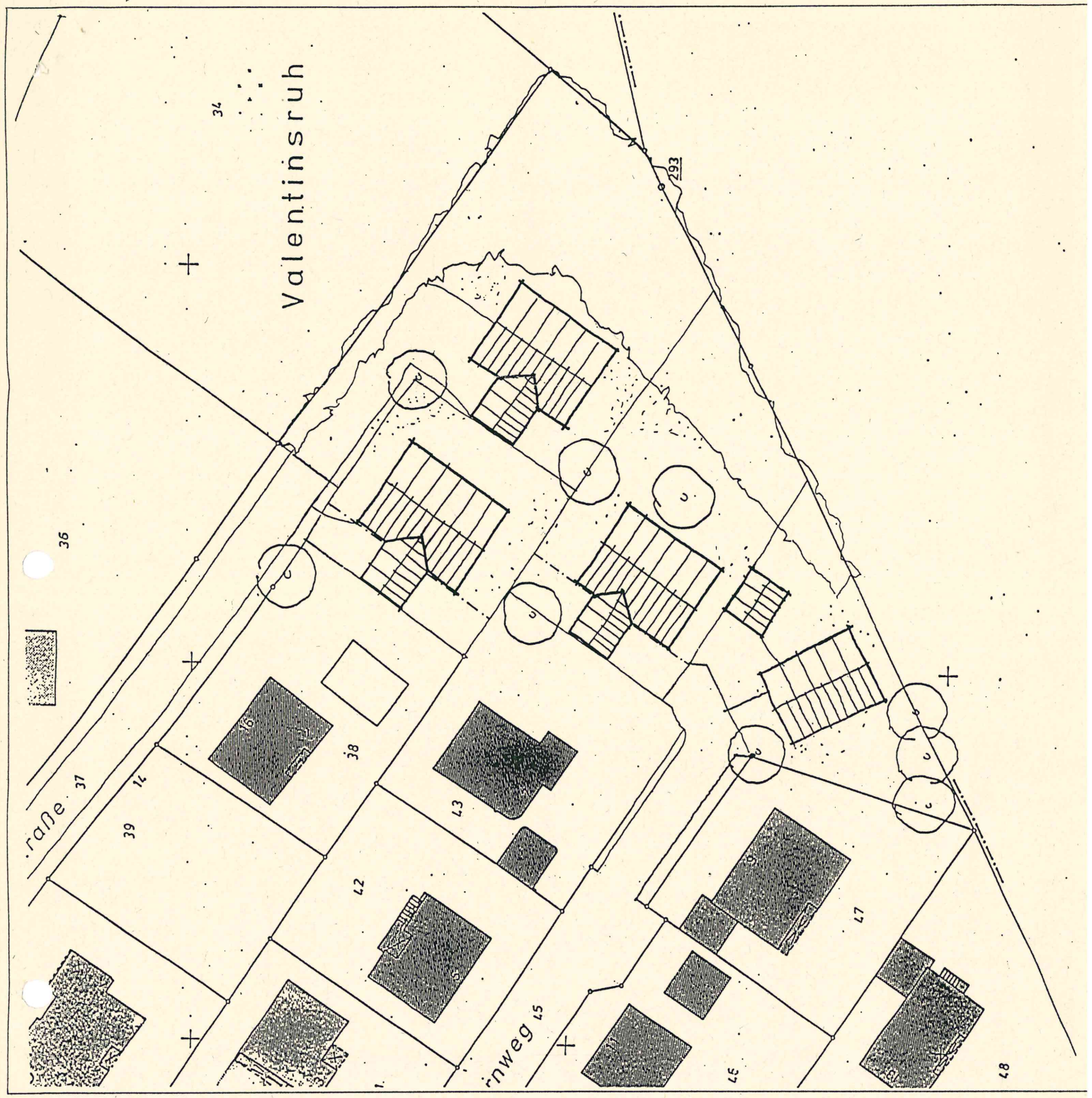
Eine Rückfrage beim Regierungspräsidium Kassel hat ergeben, dass bei der Größe des Plangebietes (4 Baugrundstücke) und bei der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung auf ein zeitaufwändiges Bebauungsplanverfahren verzichtet werden kann, wenn die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Fulda die Baugenehmigungen gemäß § 35 Abs. 2 BauGB erteilt. Das heißt, dass Bauvorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Da diese Kriterien für das Plangebiet zutreffen, konnte in Gesprächen mit der Bauaufsichtsbehörde erreicht werden, dass auf die Fortführung eines Bebauungsplanverfahrens verzichtet werden kann und die Baugenehmigungen auf der Grundlage des § 35 (2) BauGB erteilt werden.

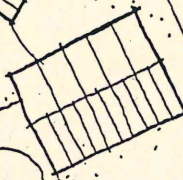
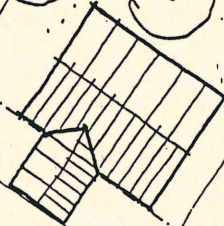
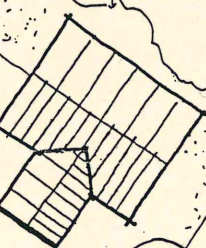
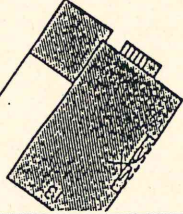
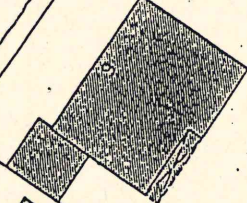
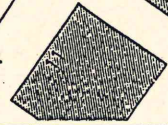
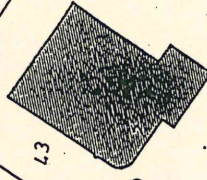
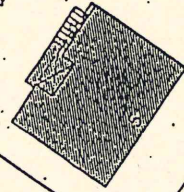
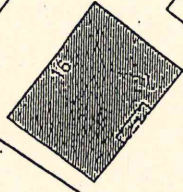
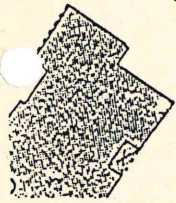
Vorgeschlagen wurde jedoch, Art und Maß der baulichen Nutzung durch einen Beschluss der Gemeindevertretung festzulegen, um eine rechtliche Grundlage bei der Beurteilung der Bauanträge zu haben.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.02.2000 hat die Gemeindevertretung Art und Maß der baulichen Nutzung für das Baugebiet „Valentinsruh“ beschlossen.

Nachstehend geben wir die Festsetzungen für das Baugebiet „Valentinsruh“ bekannt:



Valentinsruh



36

39

12

38

L3

L2

Inweg 45

46

L7

48



34

293



Art und Maß der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet

I Zahl der Vollgeschosse



nur Einzel- und
Doppelhäuser zulässig

0,3

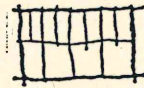
max. Grundflächenzahl 0,3



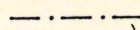
max. Geschossflächenzahl
0,5

SD/WD Satteldach/ Walmdach

25° - 45° zulässige Dachneigung



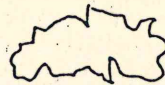
geplante Gebäude mit
Angabe der Firstrichtung



Baugrenze



geplanter, großkroniger
Laubbaum



zu erhaltende Gehölzstruktur,
durch Baulast und
Grunddienstbarkeit gesichert

2 WE

max./ Grundstück

1 WE

max./ Doppelhaushälfte

Künzell, den 23.02.2000

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Künzell
Az.: 610-20


Brück
Bürgermeister



Veröffentlicht im Amtsblatt am 23.02.00 Ausgabe-Nr. 9/00 Id.