

ES WIRD BESCHLIESSEN, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN

Es wird beschließt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom Dezember 1975 übereinstimmen.



BESCHLUSS-, OFFENLEGUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE				
AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK	OFFENLEGUNGSVERMERK	SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK	GENEHMIGUNGSVERMERK	VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG UND OFFENLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG KÜNZELL	DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 5. 4. 76 BIS 5. 5. 76 OFFENTLICH AUSGELEGEN	DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBOD VON DER GEMEINDEVERTRETUNG KÜNZELL	GENEHMIGT Mit Verfügung vom 12. 5. 1977 - III/36 - III/3d - 61d 04 - 01 (ap) -	DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VOM 27. 7. 77 BIS 27. 8. 77 OFFENTLICH AUSGELEGT
BESCHLOSSEN AM 13. 11. 76	DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSLEGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG	AM 12. 8. 76 BESCHLOSSEN WORDEN	DER BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSLEGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG	DIE DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZTEN SEITLICHEN GRENZABSTÄNDE SIND NUR DAMIT VERBUNDEN, WENN NACH § 25 HBO NICHT GRÖßERE ABSTÄNDE ERFORDERLICH WERDEN.
AM 24. 3. 76 VOLLENDET	AM 24. 3. 76 VOLLENDET	AM 12. 8. 76 BESCHLOSSEN WORDEN	AM 12. 8. 76 BESCHLOSSEN WORDEN	BEI DIFFERENZEN ZWISCHEN DER DURCH DIE FESTGESETZTE GRUNDRISSZEICHNUNG (GRZ) ZULASSENEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE UND DER DURCH BAUGRENZEN IM PLAN AUSGEZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE GILT JEWELCHE FESTSETZUNG MIT DER GERINGSTEN ABWEICHUNG.
SCHWAB BÜRGERMEISTER	SCHWAB BÜRGERMEISTER	SCHWAB BÜRGERMEISTER	SCHWAB BÜRGERMEISTER	SCHWAB BÜRGERMEISTER

Aufgrund der Bestimmungen des § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1965 (BGBl. I S. 424) in der Fassung vom 26.11.1966 (BGBl. I S. 1237) und der Planungsverordnung (PlanVO) vom 14.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie des § 1 der 2. Hessischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl. S. 46) in Verbindung mit § 23 (4) der Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 in der Fassung vom 4.7.1966 (GVBl. I S. 171) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

der Gemeinde Künzell folgendes festgesetzt:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. BAULAND

2.1 Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete

2.2 Masse der baulichen Nutzung

Bauweise, Dachform, Sockelhöhe, Traufhöhe, Mindestgröße der Baugrundstücke

Bauweise: Die Bauweise ist im Plan durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Gebiet	MI (1)	MI (2)	MI (3)
Bauweise	II	II	II
Geschosszahl (Z)	I	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) bei Z I	0,3	0,3	0,4
bei Z II	0,3	0,6	0,6
Dachform bei Z I	P, S, W	S	S, W
bei Z II	-	S	S
Dachneigung (in °)	bei Z I 0-38	bei Z I 25-30	bei Z I 25-38
bei Z II	-	25-30	25-30
Dachformen zulässig bei Z I	-	x nein	x nein
bei Z II	-	x nein	x nein
Höhe PFB Erdgeschoss Strassenseite bezogen auf OK Strasse (in m)	0,60	0,60	1,00
Traufhöhe (in m)	-	-	-
Strassenseite bei S, W	5,60	3,60	3,40
bei Z I	-	6,30	6,30
Strassenseite bei F	3,80	-	-
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	500	600	500

o = Baugebiete mit offener Bauweise

a) Baugebiete mit offener Bauweise, in denen nur kleine Häuser zulässig sind.

Geschosszahl (Z)

Die Zahl der Vollgeschosse ist im Plan mit römischen Ziffern im Kreis

als zwingende Festsetzung nach § 17 (4) BauNVO eingetragen.

Die Zahl der Vollgeschosse ist im Plan mit römischen Ziffern ohne Kreis

z.B. II

als Festsetzung der Höchstgrenze nach § 17 (4) BauNVO eingetragen.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Plan als Dezimalzahl

z.B. 0,3 eingetragen.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist im Plan als Dezimalzahl im Kreis

z.B. 0,6 eingetragen.

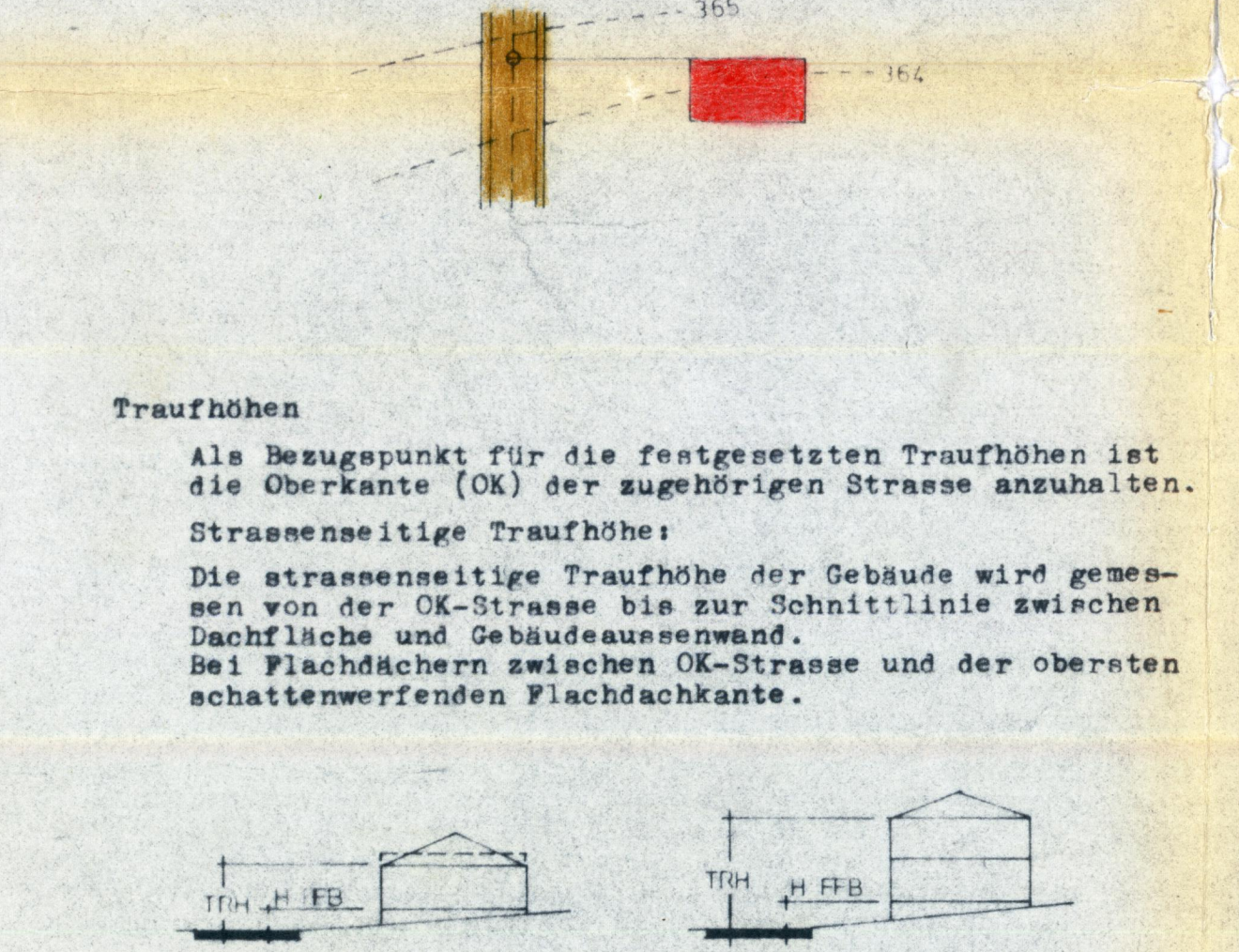
Dachform:

F = Flachdach; S = Satteldach; W = Walmdach.

Höhe Fertigfußboden (PFB) Erdgeschoss:

Als Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen der Oberkanten (OK) der Fertigfußböden der strassenseitigen Erdgeschosse der Gebäude ist die Oberkante der zugehörigen Strasse anzunehmen.

Bei Strassen mit Längsgeraden ist die Strassenhöhe verbindlich, die sich im Schnittpunkt der bergseitigen seitlichen Gebäudeflucht mit der Strassenlängsachse ergibt.



2.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baulinien (sinnvoller) Baugrenzen (ultranarbinbau)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Für die Baugrundstücke ist die Abgrenzung zwischen den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen des § 25 der Hessischen Bauordnung (HBO).

Die durch Baugrenzen festgesetzten seitlichen Grenzabstände sind nur dann verbindlich, wenn nach § 25 HBO nicht größere Abstände erforderlich werden.

Bei Differenzen zwischen der durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) zulässigen überbaubaren Fläche und der durch Baugrenzen im Plan ausgewiesenen überbaubaren Fläche gilt jeweils die Festsetzung mit der geringeren Ausnutzung.

2.4 Stellung der baulichen Anlagen

Für die im Plan eingetragenen Gebäude wird verbindlich festgesetzt:

a) die angegebene Flurstückung,

b) die durch Baugrenzen festgelegten Abstände der Gebäude von der Strassenbegrenzungslinie.

Die Abmessungen der Gebäude und ihre Anordnung auf dem Baugrundstück ist nicht verbindlich.

EINGESCH. HAUSER	1 VOLLGESCHOSS SATTELDACH WALMDACH FLACHDACH	MI (1)
BIS ZWEIFESCH. HAUSER	MAX. BEI Z I UND Z II SATTELDACH	MI (2)
BIS ZWEIFESCH. HAUSER	MAX. 2 VOLLGESCHOSS BEI Z I SATTELDACH WALMDACH BEI Z II SATTELDACH	MI (3)

Vorhandene sonstige Gebäude

Vorhandene Bebauung

3. VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Strassenverkehrsfläche (Planstrassen)

Öffentliche Fußwege (Planwege)

Vorhandene Fußwege

Öffentliche Parkplätze

4. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, ABWASSERSCHICHTUNG, KANALIS., KÜHLEN, ÜBERSICHTLICHE VERSORGUNGSANLAGEN

Umformstation

Elektrische Hochspannungsfreileitung wird verkabelt

5. GRÜNFÄCHEN

Öffentliche Grünflächen

Kindererpielfläche

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND GARAGEN

Die Art der Anlage ist im Plan durch folgendes Plansymbol festgesetzt:

Garage, auch Doppelgarage

Lage der Garagen und Stellplätze auf den Baugrundstücken:

6.1 Garagen

Festsetzungen für alle Baugruben des Geltungsbereiches

Die 2 Hft.-Stellplätze je Wohnfläche auf dem Baugrundstück zu erhalten wird festgesetzt, dass der Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche die linke Hausmitte der Garage betragen muss, mindestens jedoch 5,00 m.

Garagen zweier benachbarter Grundstücke, die nach der Planfestsetzung an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden müssen, sind zu Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammen zu fassen.

Garagen sind auf den im Plan als Garagenbaufläche ausgewiesenen Flächen (GA) zwischen der, für das jeweilige Baugrundstück festgesetzten strassenseitigen und rückseitigen Grundstücksgrenze zu errichten.

Ist eine Grenzbebauung für die Garagen festgesetzt, dann ist diese Grenzbebauung nur im Ausmass der festgesetzten maximalen Länge der Garagenbaufläche zulässig.

Die im Plan eingetragenen Abstände zwischen der strassenseitigen Garagenbaufläche und der Strassenbegrenzungslinie sind daher nicht verbindlich.

Festsetzung der max. Garagenbauflächelänge:

7,00 m Ausmass.

Festsetzung der max. Garagenbauflächehöhe:

2,60 m, gemessen an der strassenseitigen Garagenbaufläche zwischen OK Zufahrt und

a) bei Flachdächern:

der obersten schattenerwerfenden Flachdachkante,

b) bei Satteldächern:

der Schnittlinie zwischen Dachfläche und Garagenaußenwand.

Festsetzungen der Dachform der Garagen:

Einzelgaragen mit Grundbebauung: Flachdach

Garagen zweier benachbarter Grundstücke, die zu Doppelgaragen zusammengefasst sind: Flachdach oder Satteldach.

Bei Satteldach mit Traufseite zur Strasse.

6.12 Festsetzungen für das Baugebiet MI (3)

a) Bebaute Grundstücke

Im Plan sind für Garagen und Stellplätze auf den bereits bebauten Grundstücken wegen der unterschiedlichen örtlichen Begebenheiten der vorhandenen Bebauung keine Flächen für Stellplätze und Garagen festgesetzt.

Für Garagenneubauten, die nach der Genehmigung des Bebauungsplanes beantragt werden, gelten hinsichtlich der Lage der Einzel- und Doppelgaragen die einschlägigen Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 6.7.1957 in ihrer jeweils neuesten Fassung.

Garagenneubauten ausserhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind nicht zulässig.

b) Unbebaute Grundstücke

Für die unbebauten (geplanten) Baugrundstücke in dem Baugebiet MI (3) gelten die Festsetzungen gemäss Ziffer 6.13.

6.13 Festsetzungen für die Baugebiete MI (1) und MI (2)

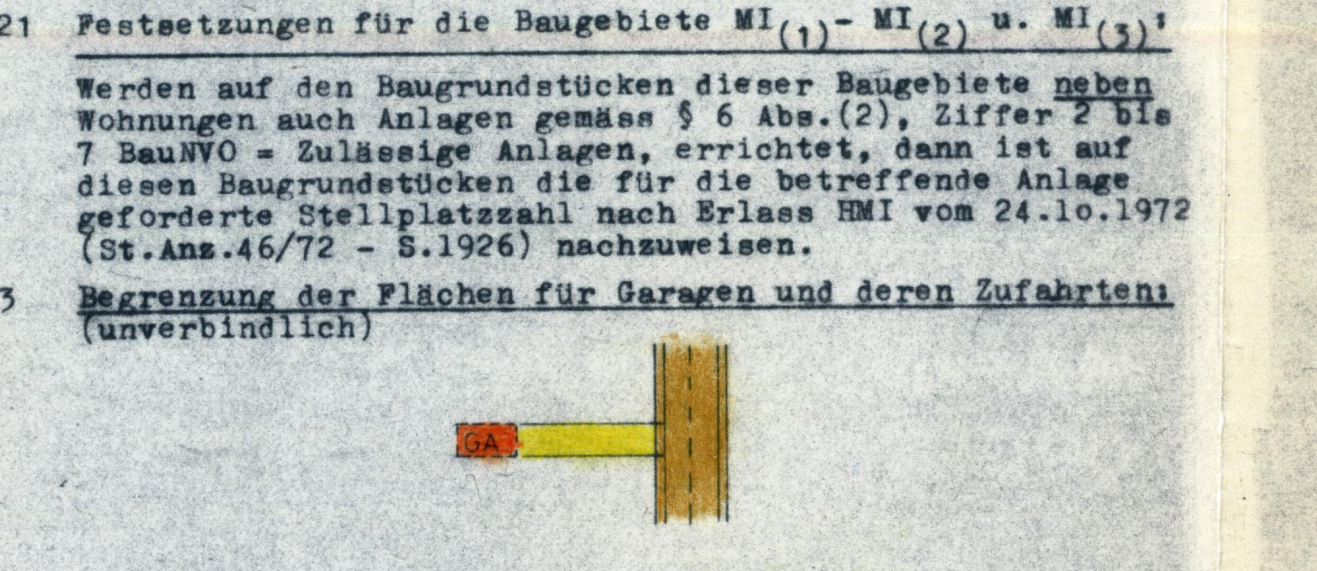
Garagen sind innerhalb der im Plan durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke an der im Plan angegebenen Grundstücksgrenze zu errichten.

6.2 Stellplätze

6.21 Festsetzungen für die Baugebiete MI (1), MI (2) u. MI (3)

Werden auf den Baugrundstücken dieser Baugebiete neben Wohnungen auch Anlagen gemäss § 6 Abs. (2), Ziffer 2 bis 7 BauNVO = Zulässige Anlagen, errichtet, dann ist auf diesen Baugrundstücken die für die betreffende Anlage geforderte Stellplatzzahl nach Anlage III vom 24.10.1972 (St. Anz. 46/72 - S. 1926) nachzuweisen.

6.3 Begrenzung der Flächen für Garagen und deren Zufahrten (unverbindlich)



7. ABGRENZUNGEN

Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Namens der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

8. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

8.1 Einfriedigungen

Einfriedigungen dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Stellplätzen nicht behindern.

Einfriedigung gegen die Strasse:

Höhe, einschli. Sockel 0,90 m.

Gestaltung (Material, Farbe): Keine Festsetzungen.

8.2 Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen

Gestaltung, Art des Ausbaues: Befestigte Fahrbahndecke

Abschluss Zufahrt gegen den Strassenraum

Als Abschluss der Stellfläche vor den Garagen gegen den öffentlichen Strassenraum sind Tore und Absperrungen nicht zulässig.

8.3 Bodenauffüllungen und Bodenabtragungen

Beschädigungen durch Auffüllungen und Abtragungen sowie Stützmauern beim Ausbau der Strassen sind von den Eigentümern auf ihren Baugrundstücken zu dulden.

Dies gilt auch für Erbbaurechts-, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

8.4 Decke Unterzungen

Zulässig ist nur kleinteiliges Dachdeckungsmaterial mit dunkler Färbung.

8.5 Mülltonnen-Stellplätze

Mülltonnen-Stellplätze sind auf jedem Baugrundstück vorzusehen, die müssen an befestigten Hauswänden liegen und einen Abstand von mind. 3,00 m von der Strassenbegrenzungslinie aufweisen.

Gegen die Strasse sind die Mülltonnen-Stellplätze durch Sichtbänder abzutrennen.

9. ABGRENZUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandene Bebauung

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)

Flurstückbezeichnungen

Höhenlinien

Flurgrenzen

Gemarkungsgrenzen

10. ANMERKUNGSVERMERKE

Die mit diesem Symbol im Bebauungsplan kenntlich gemachten Flächen sind Bestandteil des bereits mit Verfügung vom 10.5.1972 - Az: III/30-III/3d-61 d 04-1 genehmigten Bebauungsplan Nr. 5 Orts- teil Fulda "Pöcker Turm" und werden nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes ausser Kraft gesetzt.

11. 2. Erschließungsabschnitt

12. 2. Erschließungsabschnitt

13. 2. Erschließungsabschnitt

14. 2. Erschließungsabschnitt

15. 2. Erschließungsabschnitt

16. 2. Erschließungsabschnitt

17. 2. Erschließungsabschnitt

18. 2. Erschließungsabschnitt

19. 2. Erschließungsabschnitt

20. 2. Erschließungsabschnitt

21. 2. Erschließungsabschnitt

22. 2. Erschließungsabschnitt

23. 2. Erschließungsabschnitt

24. 2. Erschließungsabschnitt

25. 2. Erschließungsabschnitt

26. 2. Erschließungsabschnitt

27. 2. Erschließungsabschnitt

28. 2. Erschließungsabschnitt

29. 2. Erschließungsabschnitt

30. 2. Erschließungsabschnitt