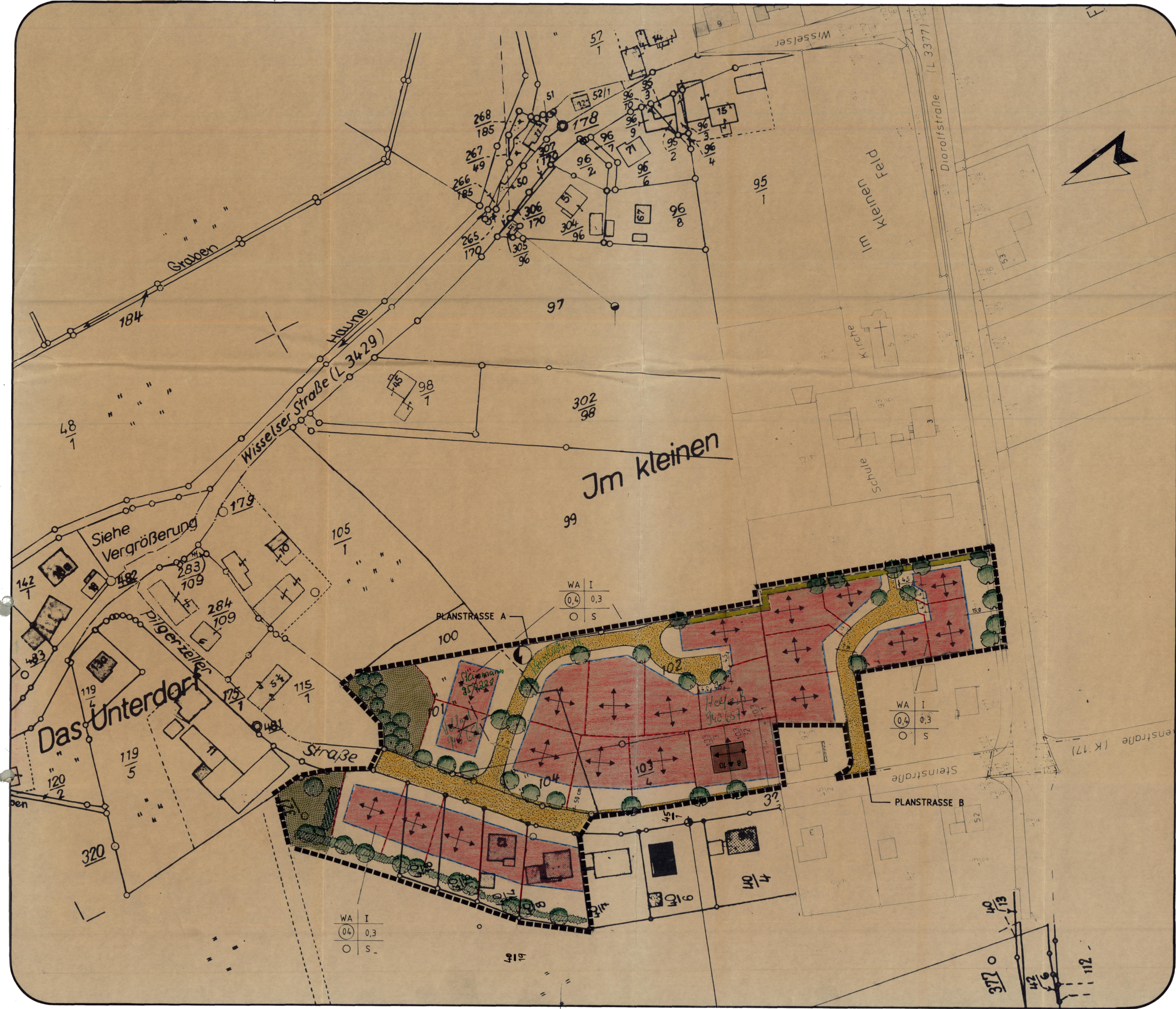




- GESETZBUCH DER GRUNDLAGEN
1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juli 1987.
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977.
 3. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981.
 4. Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1981.
 5. Hessische Bauordnung vom 31. August 1976 in der Fassung vom 16. Dezember 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juni 1978.
 6. Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977.
 7. Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977.
 8. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1980.

PLANZEICHENERKLÄRUNG/TEXTL. FESTSETZUNGEN
TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

■■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
(\$ 9 Abs. 7 BauGB)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(\$ 4 BauNBV)

0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
(\$ 16 BauNBV)

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
(\$ 16 BauNBV)

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
(\$ 16 BauNBV)

HÖHE BAULICHER ANLAGEN
(\$ 16 BauNBV)

Die Gebäudehöhe darf 4,00 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufseiten bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

Wenn im Rahmen der H80 vom 16.12.1977 Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten GRZ und GFZ nicht überschritten werden, die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie ein angemessener Grünflächenanteil auf dem Grundstück gesichert sind.

Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) und Sockelhöhe darf 0,7 m nicht überschreiten.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

■ ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

□ NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

↔ HAUPTFRISTRICHTUNG, ALTERNATIV

○ OFFENE BAUWEISE
(\$ 22 Abs. 2 BauNBV)

— BAUGRENZE
(\$ 23 Abs. 3 BauNBV)

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt für:
Einzelhäuser 500 m²; Doppelhäuser je Haus 300 m²

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Dabei darf die Länge der einzelnen Garagen 6,50 m und eine max. Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche soll 5,00 m betragen. Überschreitungen dieses Maßes sind nur vertretbar, wenn im gegenseitigen Einvernehmen der Anbau der Nachbargarage gesichert ist.

Der Stauraum vor Garagen ist von Absperrungen freizuhalten.

Je Wohneinheit sind 2 Garagen oder Stellplätze nachzuweisen.

NEBENANLAGEN
(\$ 14 BauNBV)

Nebenanlagen sind zulässig; jedoch damit verbundene Kleintierhaltung wie Schweine, Ziegen, Schafe und gleichwertiges sind untersagt.

VERKEHRSFLÄCHEN
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE
Die Grundstücke entlang der L 3377 sind lückenlos ohne Tür n. Tor einzufrieden

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - STREUOBSTLÄCHE -

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

TRAFOSTATION

Fläche für Ver- und Entsorgung

LEITUNGSRECHT FÜR DAS ABLEITEN VON ABWASSERN UND STROMKABELN
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

BINDUNG FÜR DAS ERHALTEN SOWIE DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(\$ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

ERHALTEN VON BÄUMEN

ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON HOCHSTÄMMEN MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB UND EINEM MINDESTSTAMMFANG VON 12 cm als bindende Auswahl

W Winterlinde (Tilia cordata)
B Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
S Stieleiche (Quercus robur)

ANPFLANZEN UND ERHALTEN EINES STUFIG AUFGEBAUTEN GEHÖLZSTREIFENS

MIT 1 STRAUCH/M² DER ARTEN:
Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hartriegel (Cornus sanguinea), Schneeball (Viburnum opulus), Faulbaum (Fraxinus alnus)

UND 1 HOCHSTAMM/50 m² DER ARTEN:
Buche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Winterlinde (Tilia cordata), Eberesche (Sorbus aucuparia), Stieleiche (Quercus robur), Feldahorn (Acer campestre)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 11 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 und § 118 Abs. 4 H80 vom 31.08.1976.

ÖFFENHEIT UND -GESTALTUNG

S Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 45°, gilt auch für Garagen und Nebenanlagen.

Die Dachdeckung muß dem Charakter des Ortsbildes angepaßt in ziegelroten kleinteiligen Dachpfannen erfolgen. Die Länge einer Dachgaube darf höchstens 1/2 der Länge des Daches betragen. Die Höhe über der Dachhaut darf 1/3 der Dachhöhe, gemessen von der Traufhöhe zum First, nicht übersteigen, max. jedoch 1,50 m. Der seitliche Abstand vom Ortgang muß mind. 2,00 m betragen. Dachgauben, die länger als 1/3 der Länge des Daches werden, müssen auf beiden Seiten abgeschrägt werden (Neigung höchstens 60°).

EINFRIEDIGUNGEN
Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Vorgärten entlang der Planstraßen A und B dürfen nicht eingezäunt werden.

MÜLLGEFÄSSE
Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

TEIL C SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGEN

34 GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND VORHANDENE GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSNUMMERN

VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Künzell am 11.06.87 beschlossen.

2. Der Beschluß wurde am 15.03.88 öffentlich bekannt gemacht.

3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 15.03.88 ortsüblich bekannt gemacht und am 23.03.88 durchgeführt.

4. Mit Schreiben vom 4.05.88 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.

5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am 11.10.88 öffentlich bekannt gemacht und vom 19.10.88 bis 21.11.88 durchgeführt.

6. Die Gemeindevertretung Künzell hat in ihrer Sitzung am 13.07.89 den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

7. Bescheinigung Katasteramt

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 4.09.1987 übereinstimmen.

Fulda, den 4.09.1987
Der Landrat
des Landkreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag

(Heil)

8. Das Anzeigeverfahren wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

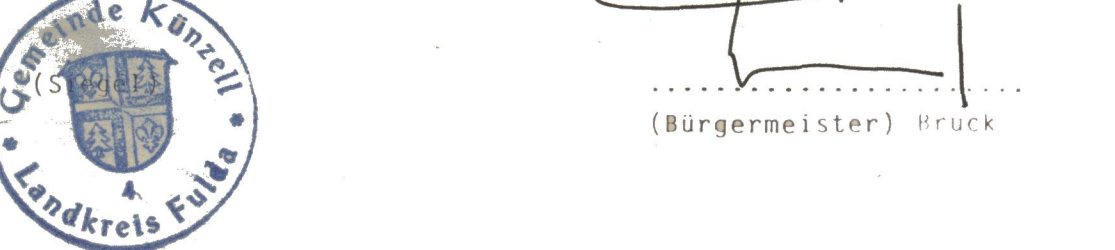
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 21. Dez. 1989, Az.: 34-61d 04-01 (67)

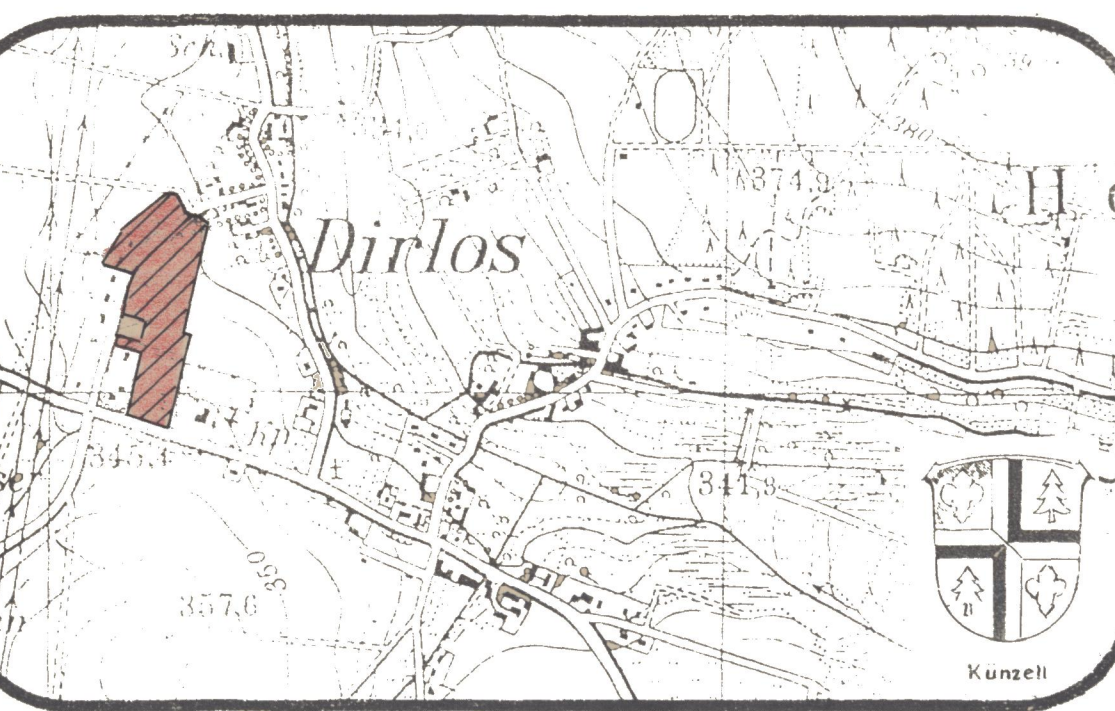


9. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 23.01.90 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 24.01.90 rechtskräftig geworden.

Künzell, den 1.02.90



(Bürgermeister) Brück



B-PLAN NR.8 "OT DIRLOS IM KLEINEN FELD" UND 1.ÄNDERUNG DES B-PLANES NR.1 "OT DIRLOS (ORT)"

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING
BEARB.: HENNING GEZ.: WEHNER

GEÄND.: MÄRZ '88 GEÄND.: OKT. 1988 GEÄND.: