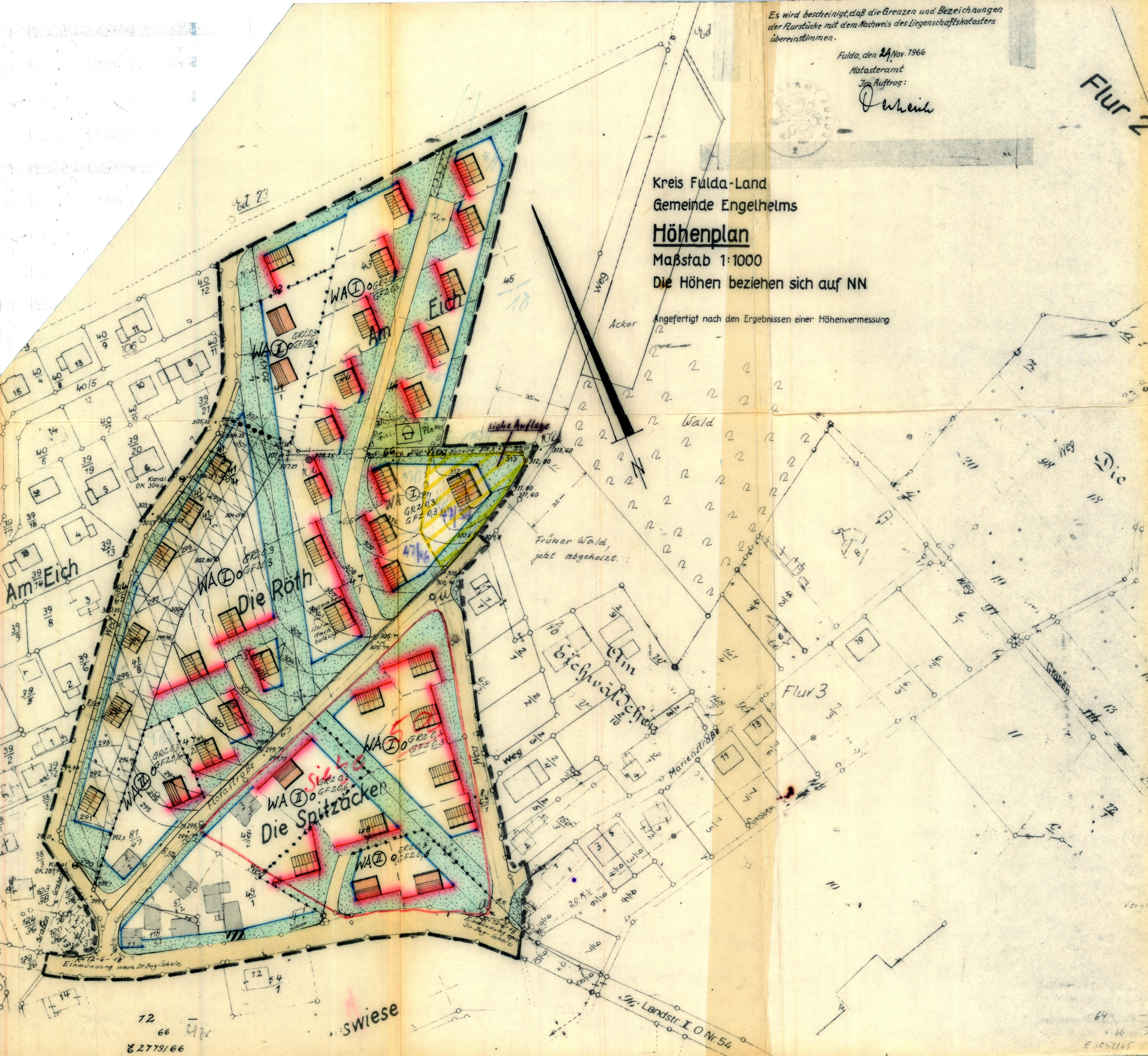




Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Grundstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Fulda, den 24. Nov. 1966
Katasteramt
I. d. Auftr.:
Perneil

Kreis Fulda-Land
Gemeinde Engelhelms
Höhenplan
Maßstab 1:1000
Die Höhen beziehen sich auf NN

Angefertigt nach den Ergebnissen einer Höhenvermessung

Flur 2

Gemeinde Engelhelms, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 5
Flurlage: "Die Röth", "Die Spitzacker" Flur 1 und 3
Maßstab: 1:1000
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Juni, Okt. 1966
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Art der baul. Nutzung: **WA Allgemeines Wohngebiet**
Maß der baul. Nutzung: Offene I- und II-geschossige Bauweise
Grundflächenzahl GRZ 0,3 soweit nicht in Bebauungsplan geringere Flächen festgesetzt sind
Geschossflächenzahl GFZ f. I-gesch. Bauweise 0,3
Geschossflächenzahl GFZ f. II-gesch. Bauweise 0,6

Mindestgröße d. Baugrundstücke: 600 qm
Öffentliche Verkehrsfläche
Straßengrenze
nicht überbaubare Flächen
Baulinie
Baugrenze
Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 Abs. 4 Bau.NVO.

II-geschossige Bauweise: Höchstzulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 7,00 m. Dachneigung 30-33°. Dachform Satteldach. Drenpel bis 30 cm Höhe zulässig.
I-geschossige Bauweise: Zulässige Gebäudehöhe an der Hangseite 4,00 m. Dachneigung 30-33°. Dachform Satteldach. Drenpel bis 50 cm und teilweiser Ausbau des Kellergeschosses an der Talseite für Wohnzwecke zulässig, soweit es die Gelände-verhältnisse zulassen.
Am Gemeindegeweg 84/65 wird die Sockelhöhe mit 50 cm über Straßenplanung an der ungünstigsten Stelle festgesetzt.
Dacheindeckung: Ziegeldach engobiert (dunkel-braun).
Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschosigkeit sowie Dachform und First-richtung festgesetzt.

Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.
Da es sich um ein Gelände handelt, das Hohlweg-Charakter hat und Schichtwasser führt, sind entsprechende Baugrundsicherungen erforderlich.
Für Entwässerung sind hier entsprechende Vorkehrungen bei der Bebauung zu treffen, so daß anfallende Wasser in das vorhandene Ortsnetz eingeleitet wird.

Einstellplätze für Kfz.
Zulässigkeit von Garagen

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz. auf dem Grundstück nachzuweisen.
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. Gelände-Verhältnisse) 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 Gelände-Verhältnisse 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.

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 bauliche Anlagen in nicht überbaubaren Flächen.
Vorhandene Katastergrenzen
Geplante Grundstücksgrenzen als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.
Öffentliches Grün (Fußweg) (Spielplatz)
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weitere erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen des Hess. Wassergesetz.
Anpflanzungen
Das Baugebiet ist durch Anpflanzung von Laubbäumen auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.
Buldung von Böschungen
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abtragen und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,3 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden.
Einfriedigungen
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefüge anzupassen.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

- 1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 11.11.1966 beschlossen.
(Siegel) *W. Müller* Bürgermeister
- 2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 20.11.66 bis 20.11.66 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung nach der Hauptsatzung war am 11.11.66 vollendet.
(Siegel) *W. Müller* Bürgermeister
- 3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BauG von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 11.11.1966 beschlossen worden.
(Siegel) *W. Müller* Bürgermeister
- 4.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)
Kreuz, den 20.11.1966
Der Regierungspräsident
W. Müller
4a) Bei Auflagen: Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am
(Siegel) *W. Müller* Bürgermeister

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 20.11.1966 öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung am 20.11.1966 vollendet. Die in der Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Auslegung ist am 20.11.1966 abgelaufen. Der Bebauungsplan ist rechtskräftig.
(Siegel) *W. Müller* Bürgermeister