



GEMEINDE KUNZELL - ENGELHELM

Kreis Fulda - BEBAUUNGSPLAN NR. 5 a

Flurkarte: "Die Röh" - die Spitzacker "Am Eich, Flur 1 und 3

Planzeichner und Festsetzungen:

1. --- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
2. Art der baulichen Nutzung:
WA Allgemeines Wohngebiet
3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke etc.

Gebiet	WA
Bauweise	0
Beschäftszahl (Z)	1
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3
Dachform	8 u. W.
Dachneigung	30°
Kniestock zulässig	nein
Dachgauben zulässig	nein
zulässige Gebäuhöhe:	
talseitige Traufhöhe max.	5,50 m
Mindestgröße d. Baugrundstücke bei Einzelhäusern	600 m ²
Drempel zulässig	nein
Sockelhöhe über OK Bürgersteig	0,50

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

- Baulinie
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung

5. Verkehrsflächen:

- öffentliche Verkehrsflächen

6. Flächen für Stellplätze oder Garagen:

- ST = Stellplätze
- Ga = Garagen

Einzelgaragen sind - auch bei festgesetzten Bauweise - an der Nachbargrenze 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 zusammen zu fassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländebedingungen) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BtVO über Baulinien nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn die Geländebedingungen nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Steilhänge) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

7. Mülltonnenstellplätze:

Auf jedem Grundstück sind Mülltonnenstellplätze an geeigneten Stellen vorzusehen. Der Abstand der Stellplätze von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 3,0 m betragen. Sie sind durch Sichtblenden gegen den Straßenraum abzugrenzen.

8. Kennzeichen und nährliche Übernahmen:

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- Waldgrenze
- vorhandene Waldfläche

9. Anmerkungen:

Das Baugelbiet ist durch Anpflanzung von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugelbiet und am Rande zum Außengelbiet in das Landschaftsbild einzubinden.

10. Bildung von Bächen:

Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Bächen durch Abgraben 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 0,8 m (Höchstmaß) abgeändert werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.

11. Einfriedigungen:

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 0,90 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,40 m über Gelbegerante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefälle anzupassen.

12. Bescheinigung des Katasteramtes:

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

Fulda, den 14. Jan. 1974
(Unterschrift)

13. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk:

Der Bebauungsplan ist aufgestellt und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 26.6.1973 beschlossen.

(Bürgermeister)

14. Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 15.2.1974 bis 15.3.1974 öffentlich ausgestellt. Die Bekanntgabe der Hauptsatzung war am 6.2.1974 vollendet.

(Bürgermeister)

15. Satzungsvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 1a Abs. 1 von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 30.5.1974 beschlossen worden.

(Bürgermeister)

16. Genehmigungsvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 1a Abs. 1 von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 30.5.1974 beschlossen worden.

(Bürgermeister)

17. Auflagenvermerk:

Bei Auflagen: Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.5.1974.

(Bürgermeister)

18. Vermerk über die öffentliche Bekanntmachung und Offenlegung:

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 22.8.1975 bis 22.9.1975 öffentlich ausgestellt. Die Bekanntgabe der Planauslegung war am 13.8.1975 vollendet.

(Bürgermeister)

aufgestellt:

Ing. grad. Manfred Weber
Architekt AM
64 Fulda, Rhabanusstraße 7

MANFRED WEBER
ARCHITEKT AM
FULDA
TEL 72975