ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
FULDA, DEN

KATASTERAMT

Bebauungsplan der Gemeinde Künzell-Ortsteil Engelhelms der "Gehrenberg"

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl. S. 86) in Verbindung mit § 29 (4) der Hess. Bauordnung vom 6.7.1957 i.d.F. vom 4.7.1966 (GVBl. I S. 171).

Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

WR Reine Wohngebiete (Ausnahmsweise zulässige Anlagen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig).

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke usw.

Gebiet	WR 1)	WR 2)	WA 1)
Bauweise	O	O	O
Geschoßzahl (Z)	I	II	I
Grundflächenzahl (GRZ) ++	o.3	o.3	o.3
Geschoßflächenzahl (GFZ) ++	o.4	o.6	o.6
Dachform S= Satteldach W= Walmdach F= Flachdach	S+W+F	S+W+F	S+W+F
Dachneigung (in °) +	0 - 5° 0 - 25° 25 - 28° 25 - 33°	0 - 25° 25 - 35°	0 - 1° 25 - 48°
Kniestock zul. (in cm)	nein	nein	nein
Dachgaupen zul. siehe hierzu Änderung d. Satzung	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600

+ Soweit im Bebauungsplan in den Hausgrundrissen Dachneigungen festgesetzt sind (alte Teilung), müssen diese eingehalten werden.

++ Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

Baugrenze (von Baukörpern nicht überschreitbare Linie)

Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentliche Fusswege

Öffentliche Parkfläche

Öffentliche Grünflächen

Kinderspielplatz

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Geplante Gebäude mit verbindlicher Firstrichtung

Geplante Gebäude mit verbindlicher Hauptrichtung
Die im Bebauungsplan eingetragenen Gebäude sind nur bezüglich ihrer First- bzw. Hauptrichtung verbindlich.

Ga Garagen

S Stellplätze

Bodenauffüllungen und Abtragungen

Böschungen durch Bodenauffüllungen oder Bodenabtragungen und Stützmauern, die beim Ausbau der Straßen erforderlich werden, sind von den Angrenzern auf ihren Baugrundstücken zu dulden.

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)

z.B. 70/1 Flurstücksbezeichnung

Fl.5 Flurbezeichnung

310 Höhenlinien

Umformerstation (Trafo)

Mindestbreite der Baugrundstücke
Die Mindestbreite der Baugrundstücke muß 20,0 m betragen mit Ausnahme an Wendehämmern und Eckgrundstücken.

Mülltonnen-Stellplätze
Auf jedem Baugrundstück sind Mülltonnen-Stellplätze an geeigneten Stellen in unmittelbarer Nähe der öffentl. Straßenfläche oder befahrbarer Privatwege vorzusehen. Sie sind durch Sichtblenden gegen den Straßenraum abzugrenzen.

Garagen und Einstellplätze
Garagen sind an der Nachbargrenze zulässig. 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. Geländeverhältnisse) zugelassen werden. Im Übrigen sind Garagen an der Nachbargrenze zulässig.
Bei der talseitigen Bebauung sind die Garagen möglichst in das Wohngebäude einzubeziehen.
Für die Garagen sind die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Der Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche muß mind. die lichte Raumtiefe der Garage betragen, darf jedoch nicht kleiner als 5,00 m sein.

Untergeschoß
In den Bereichen der eingeschossigen Bauweise ist bei ausreichendem natürlichen Geländegefälle talseitig der Ausbau des Untergeschosses gemäß § 57 HBO zulässig.
Die Gebäude an der Traufseite dürfen jedoch talseitig eine Höhe von 5,50 m nicht überschreiten.
Im Bereich der zweigeschossigen Einzelhausbebauung darf die Höhe des Gebäudes talseitig, vom Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut, nicht höher als 6,50 m sein. Falls erforderlich, sind Geländeauffüllungen vorzunehmen.

Nebenanlagen
Die Errichtung von Nebenanlagen, wie Schuppen und dgl. ist nicht gestattet.

Einfriedigungen
Einfriedigungen dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Stellplätzen nicht behindern.
Einfriedigungen gegen die Straße: Höhe einschl. Sockel 0,90 m
Gestaltung (Material, Farbe): keine Festsetzungen

Hinweis:
Stützmauern und Steilböschungen bedürfen der Genehmigung der Bauaufsicht. Das gleiche gilt für Abgrabungen und Auffüllungen von mehr als 5 m² Fläche und 2,00 m Tiefe oder Höhe.

Vorgärten
Die Vorgärten dürfen an den Straßeneinmündungen nicht mit sichthindernden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.
Die Vorgartenflächen dürfen nicht gewerblich (Lager, Ausstellungen, Automaten, Anlagen der Außenwerbung und dgl.) genutzt werden.

1) Aufstellungsbeschlußvermerk:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 14.12.1972

Gemeinde Künzell Landkreis Fulda — Bürgermeister

2) Offenlegungsvermerk:
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 20. 2. 75 bis 20. 3. 75 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 5. 2. 75 vollendet.

Gemeinde Künzell Landkreis Fulda — Bürgermeister

3) Satzungsbeschlußvermerk:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 22. 5. 75 beschlossen worden.

Gemeinde Künzell Landkreis Fulda — Bürgermeister

4) Genehmigungsvermerke:

Mit Ausnahme der blau schraffierten Fläche
GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 26. 9. 1975
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -
Kassel, den 26. 9. 1975
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

5) Vermerk über die ortsübliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 19. 11. 75 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 28. 11. bis 28. 12. 75 öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Künzell Landkreis Fulda — i.V. Weil, 1. Beigeordneter

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 GEHRENBERG
KÜNZELL - ORTSTEIL ENGELHELMS M.1:1000