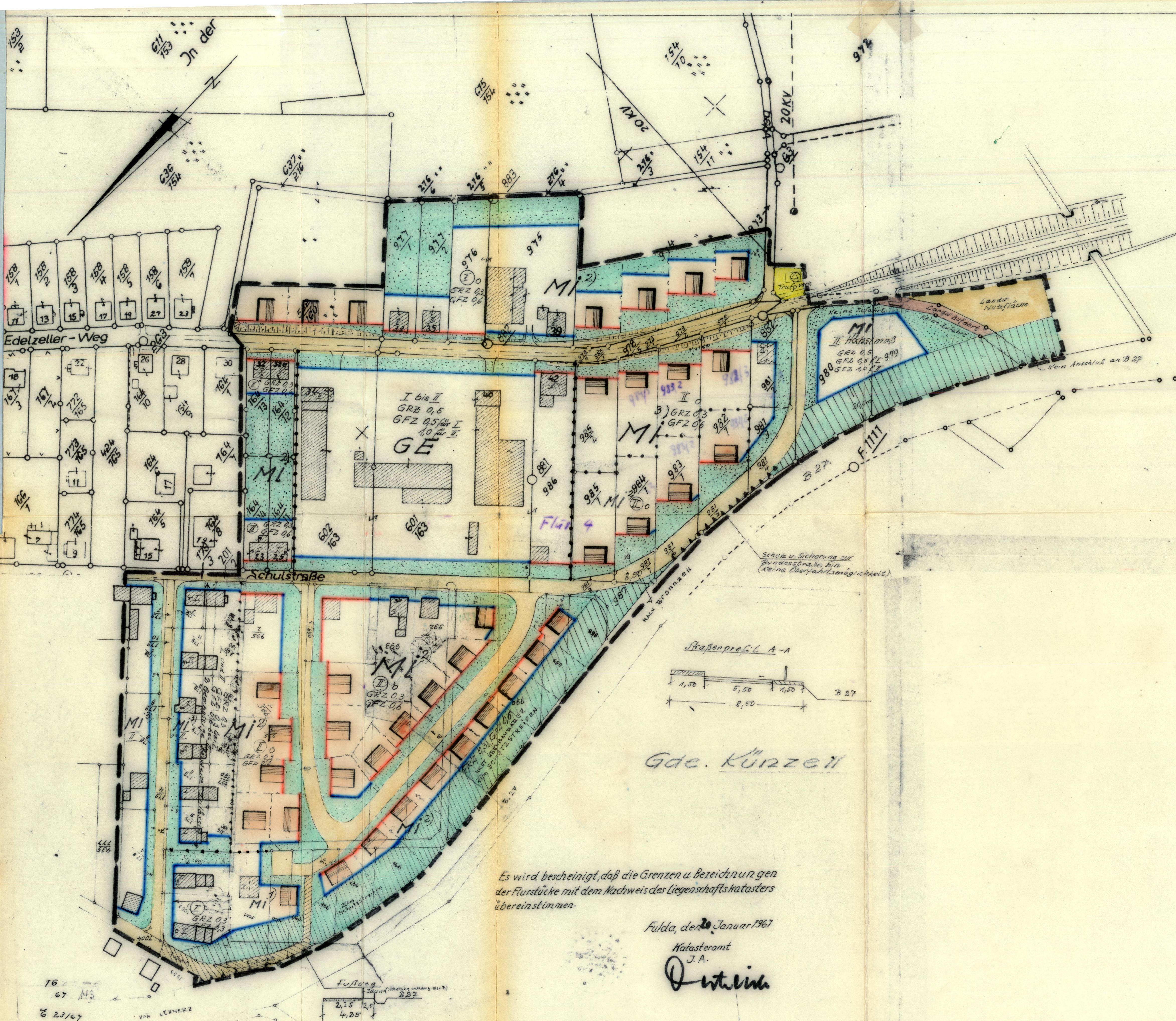




Es wird bescheinigt, daß die Grenzen u. Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Fulda, den 20. Januar 1967
Katasteramt
J. A.
[Signature]

Gemeinde Kunzell, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 1
Flurlage: "Edelzeller Weg" - "Das kleine Feld"
Maßstab: 1 : 1000
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - April 69, Ausg. 67
Überarbeitet März 1969
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2.) Art der baulichen Nutzung:
- | | |
|----|---------------|
| MI | Mischgebiet |
| GE | Gewerbegebiet |

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsauflagen:

Gebiet	MI ¹⁾	MI ²⁾	MI ³⁾	GE
Bauweise	0	0	0	0
Geschoßzahl zwingend höchstens	I	II	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3	0,3	0,3	0,5
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,3 f. I 0,6 f. II	0,5 f. I 1,0 f. II
Dachform Satteldach	3	3	S***	S***
Dachneigung (in°)	45	30-33	25-45	10-25 bei Wohngebäuden b. 45
Kniestock zul. (in cm)	80	30	80 b. I 30 b. II	nein für Wohngebäude geltend
Dachgauben	ja	nein	nein	Festsetzungen gem. III 3)
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600	1000

- * Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des Außenreländes an der Außenwand (Traufseite) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche.
- ** Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.
- *** Ausnahmen für Walmdach zulässig.
- iv Ausnahmen für Dachgauben bei Dachneigung über 35° zulässig, wenn die Gaubenhöhe nicht 1/3 der Firstlänge übersteigt.

4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:

- | | |
|--|---|
| | Baulinie |
| | Baugrenze |
| | nicht überbaubare Grundstücksfläche |
| | überbaubare Grundstücksfläche |
| | geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung |
- Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

5.) Flächen für den Gemeinbedarf: entfällt

6.) Verkehrsflächen:

- | | |
|--|-----------------------------|
| | Öffentliche Verkehrsflächen |
| | landwirtschaftlicher Weg |
| | Fußweg |

7.) Flächen für Versorgungsanlagen:

- | | |
|--|-------------------------|
| | vorhandene Trafostation |
|--|-------------------------|

8.) Grünflächen: nicht erforderlich

9.) Flächen für die Land- und Forstwirtschaft:

- | | |
|--|--------------------------------|
| | landwirtschaftliche Nutzfläche |
|--|--------------------------------|

10.) Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen: nicht erforderlich

11.) 20 m Schutzstreifen zur B 27, nicht überbaubar

- | | |
|--|---|
| | Schutz und Sicherung zur B 27 (keine Überfahrtsmöglichkeit) |
|--|---|

12.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz 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. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Fragen sind die Bestimmungen der BauVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Die müssen jedoch mit ihrer Verbindungsrichtung 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Abnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Gelände-Verhältnisse nur einen geringen Abstand erfordern (z.B. Stellung) und solange der öffentliche Verkehr nicht beeinträchtigt werden.

13.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

14.) Allgemeine Festsetzungen:

- a) Nebengebäude: Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Nebengebäude sind unzulässig.
- b) Wasserversorgung und Entwässerung: Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiterer erforderliche Anschlüsse sind in den Grundrissen fachtechnischen Plänen nachzuweisen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hochwasserrecht.

15.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- | | |
|--|--|
| | vorhandene Flurstücksgrenzen |
| | geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich) |
| | vorhandene Bebauung |

Für diesen Bebauungsplan gilt die Bauordnung vom 26.11.68

16.) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk:

- 1.) Bescheinigung des Katasteramtes: siehe nebenstehend
- Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
- Fulda, den
..... Katasteramt
Auf dem Bebauungsplan

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am **19. Aug. 1965**.
- Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

- Der Planentwurf hat in der Zeit vom **18. Mai 1969** bis **19. Juni 1969** öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am **6. Mai 1969** vollendet.
- Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlussvermerk:

- Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Bldg von der Gemeindevertretung am **6. Aug. 1969** beschlossen worden.
- Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerk:

- Bürgermeister

Genehmigt

..... Bürgermeister

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:

- Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am **28. Feb. 1970** vollendet.
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom **2. Apr. 1970** bis **2. April 1970** öffentlich ausgelegt.
- Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom

..... Bürgermeister

Gemeinde Kunzell, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 1 "Edelzeller Weg" - "Das kleine Feld"