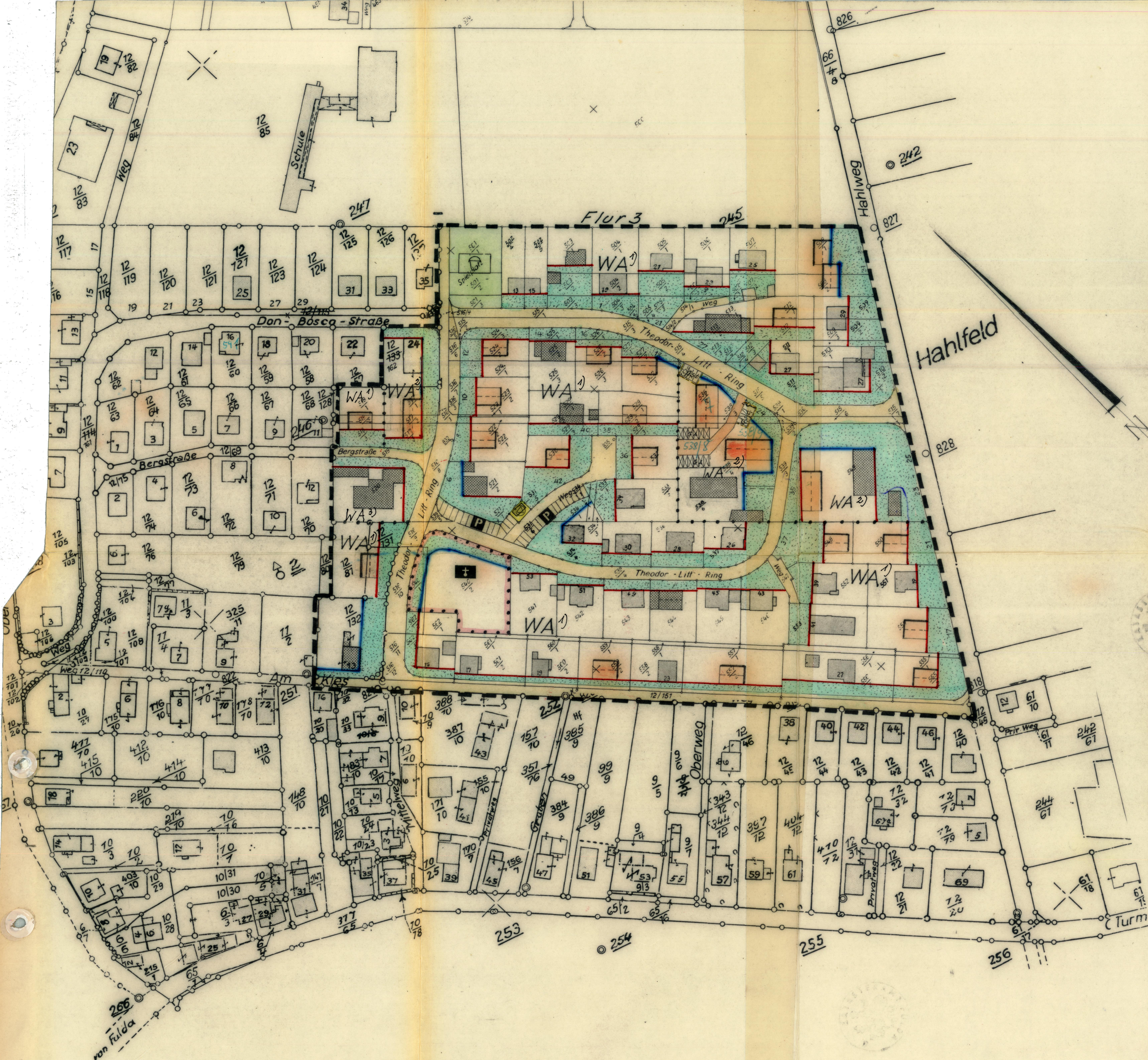




Gemeinde Künzell Krs. Fulda
Bebauungsplan Nr. 2 W
Flurlage: Flur 3 "Am Hahlweg"
Maßstab: 1 : 1 000
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Juni 1968
Der Bebauungsplan besteht aus diesen Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2.) **Art der baulichen Nutzung**
 WA Allgemeines Wohngebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindesthöhe der Bau-Grundstücke und Gestaltungsvorschriften

Gebiet	WA 1)	WA 2)	WA 3)
Bauweise	0	0	0
Geschöfzahl (GZ)	II	III	III
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,6	0,9	0,9
Dachform	S = Satteldach	S	F
Dachneigung: (in °)	30	30	0
Mindesthöhe (in cm)	30	30	-
Dachgauben zulässig	nein	nein	-
Sockelhöhe (in m)	0,50	0,50	0,50
Mindestgröße der Bau-Grundstücke (in qm)**	500	1000	1000

- *) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.
**) Ausnahme für Gebäudegruppen (Doppel- oder Reihenhäuser) zulässig.

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

- Baulinie
 Baugrenze
 nicht überbaubare Grundstücksflächen
 überbaubare Grundstücksflächen
 Geplante Bebauung mit eingetragener First-richtung
Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die First-richtung festgesetzt. Die Stellung und Ausdehnung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

5.) Flächen für den Gemeinbedarf:

- M. Kirche
 Öffentliche Verkehrsflächen
 Private Verkehrsflächen
 Öffentliche Parkplätze
 Flächen für Versorgungsanlagen
 Trefestation

6.) Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen
 Private Verkehrsflächen
 Öffentliche Parkplätze
 Flächen für Versorgungsanlagen
 Trefestation

7.) Flächen für Versorgungsanlagen

- Trefestation
 Trefestation

8.) Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

- Festsetzungen nicht erforderlich
 Grünflächen
 Kinderspielfläche

9.) Flächen für die Land- und Forstwirtschaft: nicht erforderlich

10.) Flächen für die Land- und Forstwirtschaft: nicht erforderlich

11.) Flächen für die Land- und Forstwirtschaft: nicht erforderlich

12.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohninheit 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 mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Gelände-Verhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z. B. Stellung) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
 GK = Garagen
 GSt = Gemeinschaftsstellplätze

15.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit die nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

16.) Allgemeine Festsetzungen:

- a) Nebengebäude:
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,0 m an der Traufseite zulässig. Dachform und First-richtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.
b) 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 Straßengefülle anzupassen.
c) Dachneigungen:
Dachneigungen dunkel (z. B. engobiert zulässig; unzulässig natursementgrau).
d) Bepflanzungen:
Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Bau-Grundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.
e) Wasserversorgung und Entwässerung:
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weitere erforderliche Beschlüssen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Wasser- und Abwasserrechtsgesetz.

17.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- Veränderte Flurstücksgrenzen
 Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
 Veränderte Bebauung

18.) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk:

1.) **Beschreibung des Katasterbezugs:**
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Fulda, den 14. Juli 1968
.....
Bürgermeister

2.) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 1. Aug. 1968.

.....
Bürgermeister

3.) Offenlegungstermin:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 1. Aug. 1968 bis 1. Sept. 1968 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 24. Juli 1968 vollendet.

.....
Bürgermeister

4.) Satzungs- und Bekanntmachungsvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 22. Mai 1968 beschlossen worden.

.....
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerk:

Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNutzungs-VO von 1968.

Genehmigt

Künzell, den 3. 10. 1968

Der Regierungspräsident

.....
Regierungspräsident

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 24. Juli 1968 vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 1. Aug. 1968 bis 1. Sept. 1968 öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 22. Mai 1968.

.....
Bürgermeister

.....
Regierungspräsident