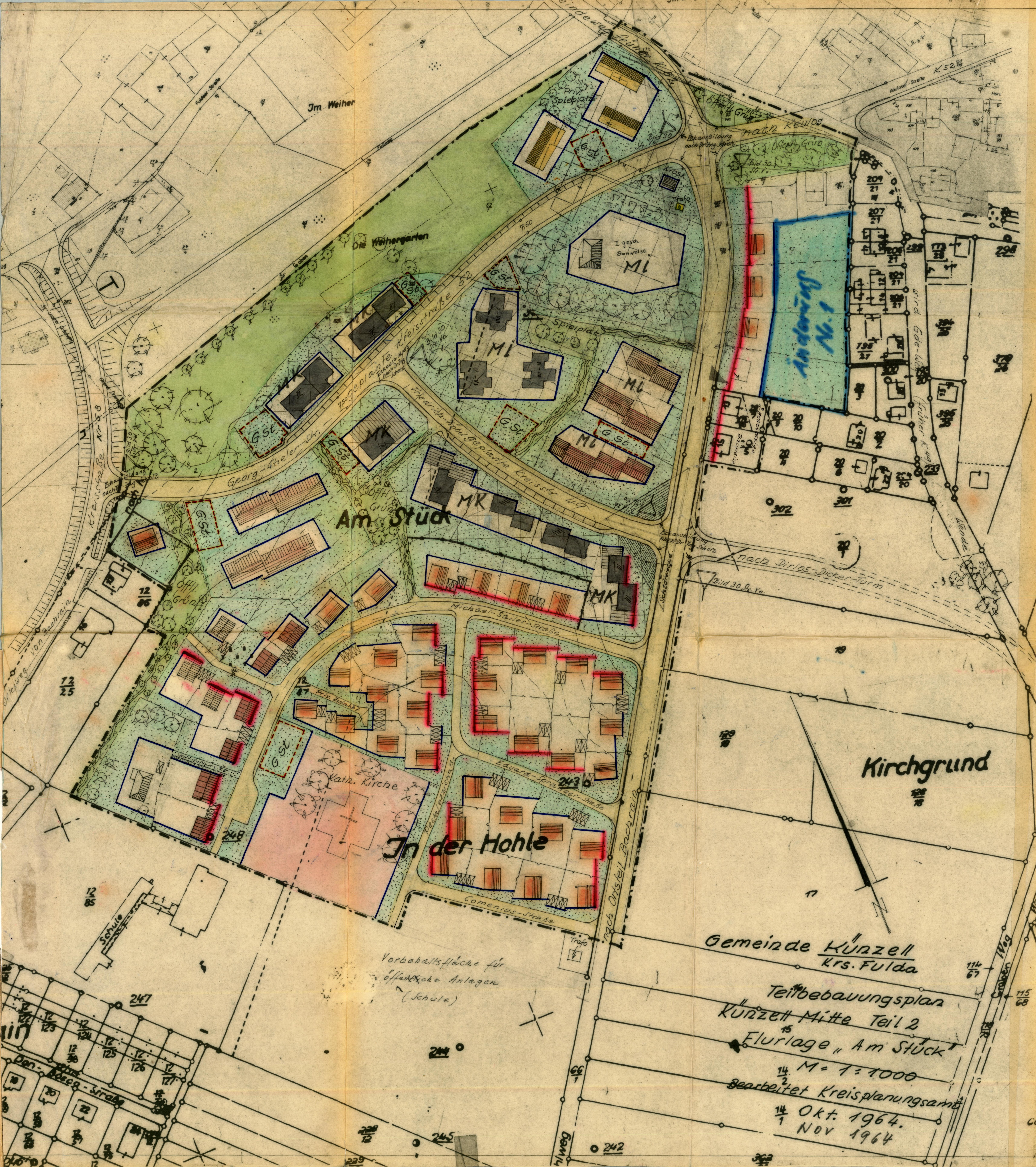




Gemeinde Künzell, Kreis Fulda
Teilbebauungsplan Nr. 4
Flurlage „Am Stück“
Maßstab 1:1.000
Bereitet: Kreisplanungsamt Fulda im Sept., Okt., Nov. 1964

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Art d. baul. Nutzung: Allgemeines Wohngebiet. Keine besondere Kennzeichnung. Ausgeschlossen ist die Ausnahmezulassung der in § 4 Abs. 3 Bauordnungsverordnung aufgeführten baulichen Anlagen. In Bereich der 2-geschossigen Bauweise sind nur Gebäude mit 2 Wohnungen zulässig.



Kerngebiet
Das ausnahmsweise Zulassen von Wohnungen gemäß § 7 Abs. 3 Bauordnungsverordnung gilt nicht für das Erdgeschoss.



Mischgebiet
Ausgeschlossen ist die Zulassung von Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 Bauordnungsverordnung (Stille für Kleintierhaltung).

----- Grenze unterschiedlicher Nutzung.

Mod. d. baul. Nutzung

Offene Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
WA	1	0,3	0,4
	2	0,3	0,6
	3	0,3	0,9
MK	2 bis 4	0,5	1,2
MI	3 und mehr	0,3	0,9

Geschosshöhe u. Gestaltung

Geschosshöhe u. Gestaltung	Dachform: Satteldach Drempe	Dachneigung
1-geschossige Bauweise Ausbau des Untergesch. (seitlich für Wohnzwecke zulässig)	bis 0,5 m	25°
2-gesch. Bauw.		25 bis 30°
3-gesch. Bauw.	bis 0,3 m	30 bis 35°
4-gesch. Bauw.		

2 und mehr Geschosse, Eintragung in vorgesehenem Gebäude mit römischer Ziffer, Flachdach waagrecht, Bodenraum bis 2,0 m zulässig.

1-geschossige Läden

mind. Grundstücksgröße	WA	MK	MI
	400 qm	1000 qm	1000 qm

Öffentliche Verkehrsflächen

nicht überbaubare Fläche

Baulinie

Stellung geplanter baulicher Anlagen, Geschosshöhe (erststrichung (soweit nicht besonders als Flachdach ausgewiesen) verbindlich, nicht jedoch Größe der Grundflächen).

Baugrenze

geplante Grundstücksgrenzen als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.

Höhenlage d. Gebäude: Die Bockelhöhe wird mit 0,50 m über Straßenoberkante festgesetzt. Ausnahmen sind auf Grund der Geländeumstände in Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen.



Öffentliches Grün (Fußwege, Spielplatz, Erholungsfläche)

Garagen u. Einstellplätze

Anordnung auf dem Grundstück wird nicht allgemein festgesetzt. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern sind Vorschläge mit zulässiger Grenzbebauung bei Garagen festgesetzt. Nachweis anderer Garagen oder Einstellplätze ist zulässig. Für die erforderliche Zahl der Garagen oder Einstellplätze gilt folgendes Maß:

Wohnhäuser	Eigenbedarf	Besucherbedarf
		1 Stellplatz je
Ein- und Zweifamilienhäuser	1 Wohnung	-
Mehrfamilienhäuser	1 Wohnung	5 Wohnungen
Büro- und Geschäftsgebäude freie Berufe (Kunst- und Einzel- und Großhandels- und Handwerksbetriebe)	2 Beschäftigte	100 qm Nutzfläche
Gaststätten u. Cafés	2 Beschäftigte	10 Sitzplätze
Hotels		4 Betten
Versammlungs-räume Kirche		25 Sitzplätze

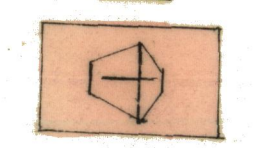
Für Garagen können in begründeten Fällen Ausnahmen von den Bestimmungen der BauVO über Baulinien und Baugrenzen in Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.



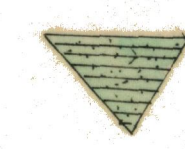
Gemeinschaftsstellplätze (keine Garagen) Standort für die Anordnung von privaten Gemeinschaftsstellplätzen. Abweichungen von der gekennzeichneten Lage nur ausnahmsweise zulässig. Umfang nicht verbindlich eingetragen.



Versorgungsanlage (Trafostation)



Vorbehaltfläche für öffentliche Anlagen (Kath. Kirche)



Sichtdreiecke an den Hauptverkehrsstraßen. Sichtbehindernde Anpflanzung oder Einfriedigungen unzulässig.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 22. April 1965 beschlossen.



Bürgermeister

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10. Mai 1965 bis 10. Juni 1965 öffentlich ausgelegen.



Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauG von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 24. Juni 1965 beschlossen worden.



Bürgermeister



Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist am 12. JAN. 1966... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Künzell 12. JAN. 1966



Bürgermeister