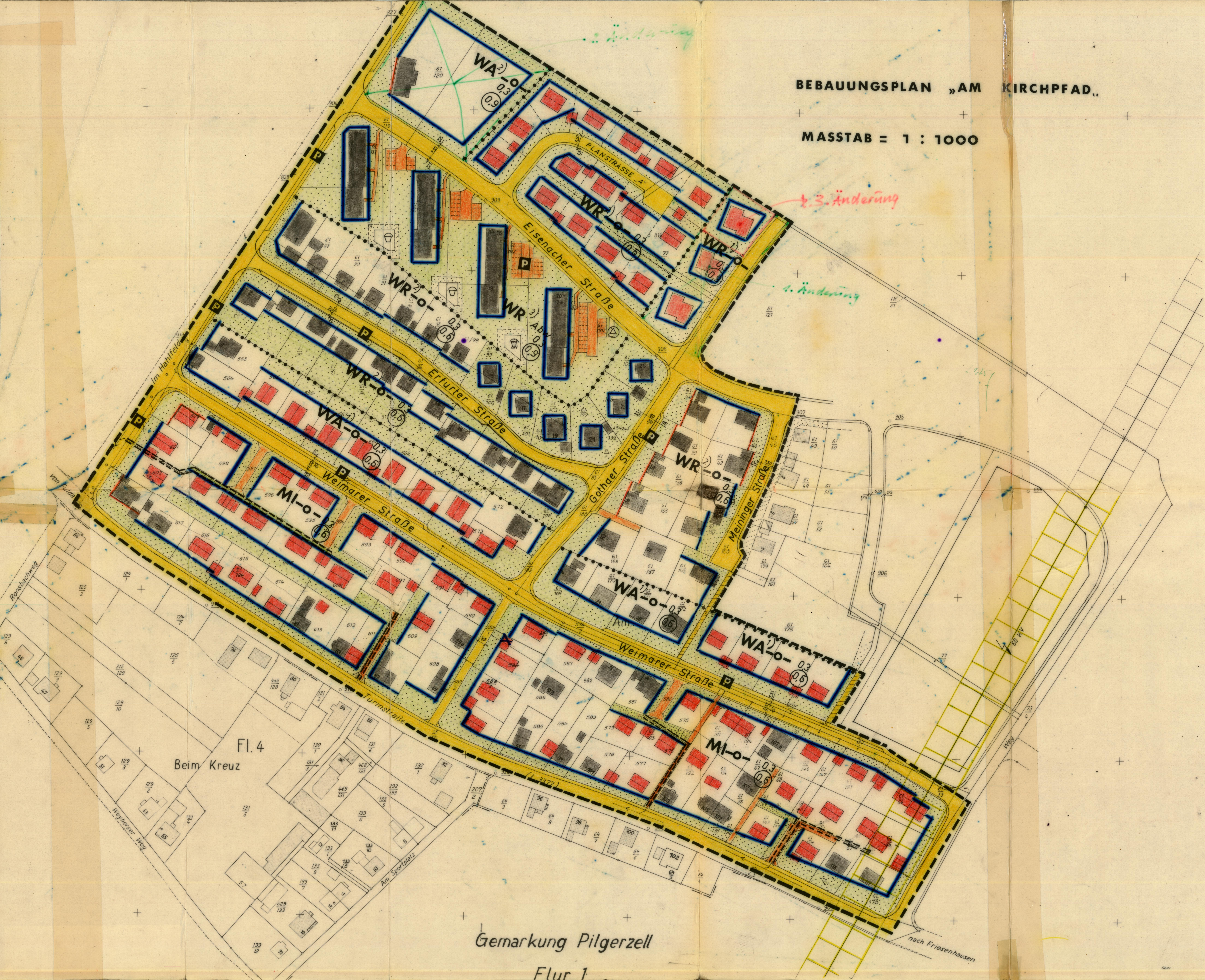




BEBAUUNGSPLAN „AM KIRCHPFAD“

MASSTAB = 1 : 1000

- Gemeinde Künzella Kreis Fulda
- Bebauungsplan Nr. 5a
Flurlage „Am Kirchpfad“
Maßstab: 1 : 1.000
- Bearbeitet: Bauabteilung Gemeindeverwaltung Künzella,
Mai 1972
- Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.
- Rechtsgrundlagen:
1. Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)
 2. Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 BGBl. I S. 21
 3. Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 BGBl. I S. 1237
Berichtigt 20. 12. 1968 (BGBl. 69 I S. 11)
 4. Zweite Hess. V. O. zur Durchführung d. BBauG vom 18. 3. 1965
GVBl. S. 62
- A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:
1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 2. Art der baulichen Nutzung:
 weiches Wohngebiet (§ 3 Bau N.Vo.)
 Mischgebiet (§ 6 Bau N.Vo.)
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau N.Vo.)
 3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgrößen der Baugrundstücke und Gestaltungsansprüche:

Gebiet	MI	wa ¹⁾	WA ²⁾	WR ¹⁾	WR ²⁾	WR ³⁾
Bauweise	o	o	o	o	o	abw. xxx
Geschosszahl (Z) römische Ziffer im Kreis zwingend, sonst Höchstmaß	II	II	II/III (xx)	III	II	III
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,6	0,6	0,9	0,9	0,6	0,9
Dachform	S	S	F	S	S	S
Dachneigung (in °)	30	30	30	-	30	30
Kniestock zul. (in cm)	30-50	30-50	30-50	-	30-50	30
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein	-	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm) x	500	600	1000	800	600	1800

x) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.
xx) mind. zwei, höchstens drei Vollgeschosse.
xxx) Abweichende Bauweise (§ 22 (4) Bau. N. Vo.): über 50 m lange Gebäude zul.
 4. Besondere Gestaltungsansprüche für WR 2)
Es sind nur Einzelhäuser von max. 16,00 m Außenwandlänge zulässig.
Eine Verbindung von 2 Gebäuden durch Garagenzwischenbauten ist zulässig, wenn die Länge der zusammenhängenden Gebäude 40,00 m nicht überschreitet.
Als Mindestlänge eines Hauses werden 9,00 m festgesetzt.
 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:

Symbol	Erklärung
	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 H50.
	privatanzulegende Kinderspielplätze
 5. Verkehrsflächen:

Symbol	Erklärung
	Öffentliche Verkehrsflächen
	Öffentliche Fußwege
	Private Fußwege
 6. Flächen für Versorgungsanlagen:

Symbol	Erklärung
	Trafostation
 7. Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit 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. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.
Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau N.Vo. über Baulinien und Bauweisen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 m von der öffentl. Verkehrsfläche entfernt sein.

Symbol	Erklärung
	Flächen für Garagen.
	Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedl. Nutzung, soweit sie nicht mit öffentl. Verkehrsflächen zusammenfallen.
 8. Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsanlagen zu belasten sind.

Symbol	Erklärung
	Abwassersammler

2. 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 mögl. den Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.
 - b) Einfriedigungen:
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,40 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Abstände im Verlauf der Einfriedigung sind gestattet. Der Verlauf ist ohne Absteifung des Strassengrundes anzupassen.
 - c) Dachneigungen:
Dachneigungen dunkel (z. B. engobiert zulässig), unzulässig naturbelassenes.
 - d) Bepflanzungen:
Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubbäumen auf den Baugrundstücken im Baubereich und an Rändern zum Aussehen in das Landschaftsbild einzubinden.
 - e) Duldung von Bächen:
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Bächen durch Abgraben und Aufschütten sind ausserhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinen Grundstück abgegrenzt werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.
 - f) Wasserversorgung und Entwässerung:
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderl. Erschliessungsanlagen werden in gesonderten fachtechn. Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.
10. Kennzeichnungen und bauliche Maßnahmen:
- | Symbol | Erklärung |
|--------|--|
| | vorhandene Flurstücksgrenzen |
| | Vorschlag für Grundstücksteilungen (nicht verb.) |
| | Flurstücksbezeichnung |
| | vorhandene Bebauung |
- B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:
1. Beschreibung des Katasterbezugs:
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Kataster des Landes Hessen übereinstimmen.
Fulda, den **5. Nov. 1972**
Im Auftrag:

(Röding)
Bürgermeister
 2. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am **10.5.72**.
 3. Offenlegungsvermerk:
Der Planentwurf hat in der Zeit vom **1.6.72** bis **17.72** öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäss Hauptsatzung am **1.6.72** vollendet.
Der Gemeindevorstand:

Schwab
Bürgermeister
 4. Satzungsbeschlussvermerk:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am **24.5.73** beschlossen worden.
Der Gemeindevorstand:

Schwab
Bürgermeister
 5. Genehmigungsvermerk:
GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom **1.3.1974**
- III/Sc-III/34-01004-0167 -
Kassel, den **1.3.1974**
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 6. Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gem. Hauptsatzung am **10.7.74** vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom **19.7.74** bis **19.8.74** öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom **9.5.74**.
Der Gemeindevorstand:

Schwab
Bürgermeister
- Gemeinde Künzella Kreis Fulda Bebauungsplan Nr. 5a