

VOR DER
ÄNDERUNG

Bebauungsplan
Nr. 5a OT Künzell
"Am Kirchpfad"

Bebauungsplan
Nr. 22 OT Künzell
"Am Kirchpfad 5b"

NACH DER
ÄNDERUNG

Bebauungsplan
Nr. 5a OT Künzell
"Am Kirchpfad"

Bebauungsplan
Nr. 22 OT Künzell
"Am Kirchpfad 5b"

GEMEINDE KÜNZEL, KREIS FULDA

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 OT Künzell "Am Kirchpfad 5 b" und
3. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 a OT Künzell "Am Kirchpfad" (Flurst. 713)

Flur 3, Flurstück 808/3, 808/1, 809/1, 810 teilweise; 713
Maßstab: 1 : 1000
Bearbeitet: Bauabteilung der Gemeinde Künzell im August 1984

Rechtsgrundlagen:

1. Bundesbaugesetz in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
2. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
3. Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungs-
planes Nr. 22 OT Künzell "Am Kirchpfad 5 b"
bzw. Nr. 5 a OT Künzell "Am Kirchpfad"
 Grenze des Geltungsbereiches der Änderung

2. Art der baulichen
Nutzung

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA (5)

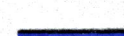
Anzahl der Vollgeschosse: III
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 22°

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes
Nr. 22 OT Künzell "Am Kirchpfad 5 b", im be-
sonderen im bisherigen Gebiet WA (4), gelten
weiter.

WA (6)

Anzahl der Vollgeschosse: II
GFZ: 0,7
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 30°
Mindestgröße der Baugrundstücke: 200 m²

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes
Nr. 5 a OT Künzell "Am Kirchpfad" gelten
weiter.

 Baugrenze
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Überbaubare Grundstücksfläche

-  Vorhandene bauliche Anlagen
 Öffentliche Verkehrsflächen
 Öffentliche Grünfläche (2,00 m breit)
 Befestigte private Parkfläche
 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche


Begründung zur Bebauungsplanänderung

Die bisher festgesetzte viergeschossige Bauweise für das Gebiet WA (5) wird
auf max. drei Vollgeschosse reduziert (eine bisher gültige privatrechtliche
Verpflichtung lastet auf dem Grundstück, so daß nur eine dreigeschossige
Bebauung möglich ist).

Das unmittelbar an der Ostseite angrenzende Grundstück war nach den bis-
herigen Festsetzungen als eingeschossiges Baugrundstück ausgewiesen. Nun-
mehr sollen auf diesem Grundstück ausschließlich Stell- bzw. Parkplätze
errichtet werden. Die Geschoßfläche für dieses Grundstück wird nicht ver-
ändert. Die bisherigen Festsetzungen gelten weiter.

Das westlich der Gothaer Straße gelegene Grundstück WA (6) wird ebenfalls
in der baulichen Nutzung dahingehend eingeschränkt, daß künftig nur noch
eine zweigeschossige Bauweise mit einem Satteldach in der Neigung von 30°
möglich ist. Hierdurch soll erreicht werden, daß eine Auflockerung des
Baugebietes gewährleistet ist und nicht in unmittelbarer Nachbarschaft
mehrere größere Baukörper auf engstem Raum nebeneinander stehen. Die
Geschoßfläche wird auch für dieses Grundstück auf 0,7 reduziert (max.
vier Wohneinheiten).

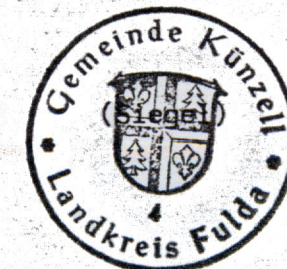
Für die nördlich der Baukörper liegenden privaten Grundstücksflächen
wird eine Grunddienstbarkeit festgesetzt, die es der Gemeinde ermög-
licht, in diesem Bereich Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen.
Die Ausbaubreite der öffentlichen Verkehrsflächen (Straße) wird um
1 m auf 10 m verbreitert.

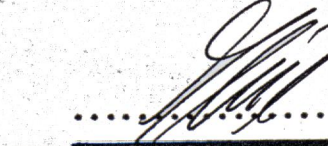
Weitere Änderungen kommen nicht in Betracht, es gelten die bisherigen
Festsetzungen weiter.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

- 1) Die Änderung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindever-
tretung beschlossen am 6.09.84
- 2) Der Planentwurf hat in der Zeit vom 5.10.84
- 5.11.84 öffentlich ausgelegen.
Dies wurde am 25.09.84 ortsüblich bekanntge-
macht.
- 3) Die Gemeindevertretung hat am 24.01.85 die Änderung
des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Künzell, den 18.03.85 Der Gemeindevorstand




Hilf, 1. Beigeordneter

4) Bescheinigung des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der
Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters über-
einstimmen.



Fulda, den 3. Juli 1984....
Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag

(Schleicher)

5. Genehmigungsverfügung

GENEHMIGT
unter Auflagen

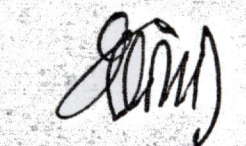
mit Verfügung vom 21. Juni 1985
34 - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den 21. Juni 1985

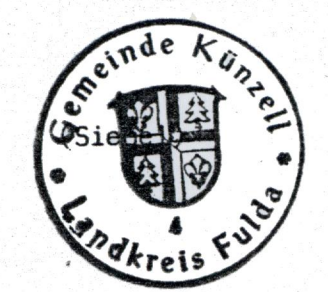
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

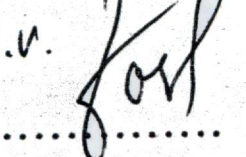




6. Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22
OT Künzell "Am Kirchpfad 5 b" wurde gemäß § 12 Bundesbaugesetz
am 13.08.85 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser
Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22
OT Künzell "Am Kirchpfad 5 b" rechtsverbindlich. Der Änderungs-
plan mit Begründung liegt während der Dienststunden bei der
Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht offen.



Der Gemeindevorstand

J.V. 
Jost, Beigeordneter