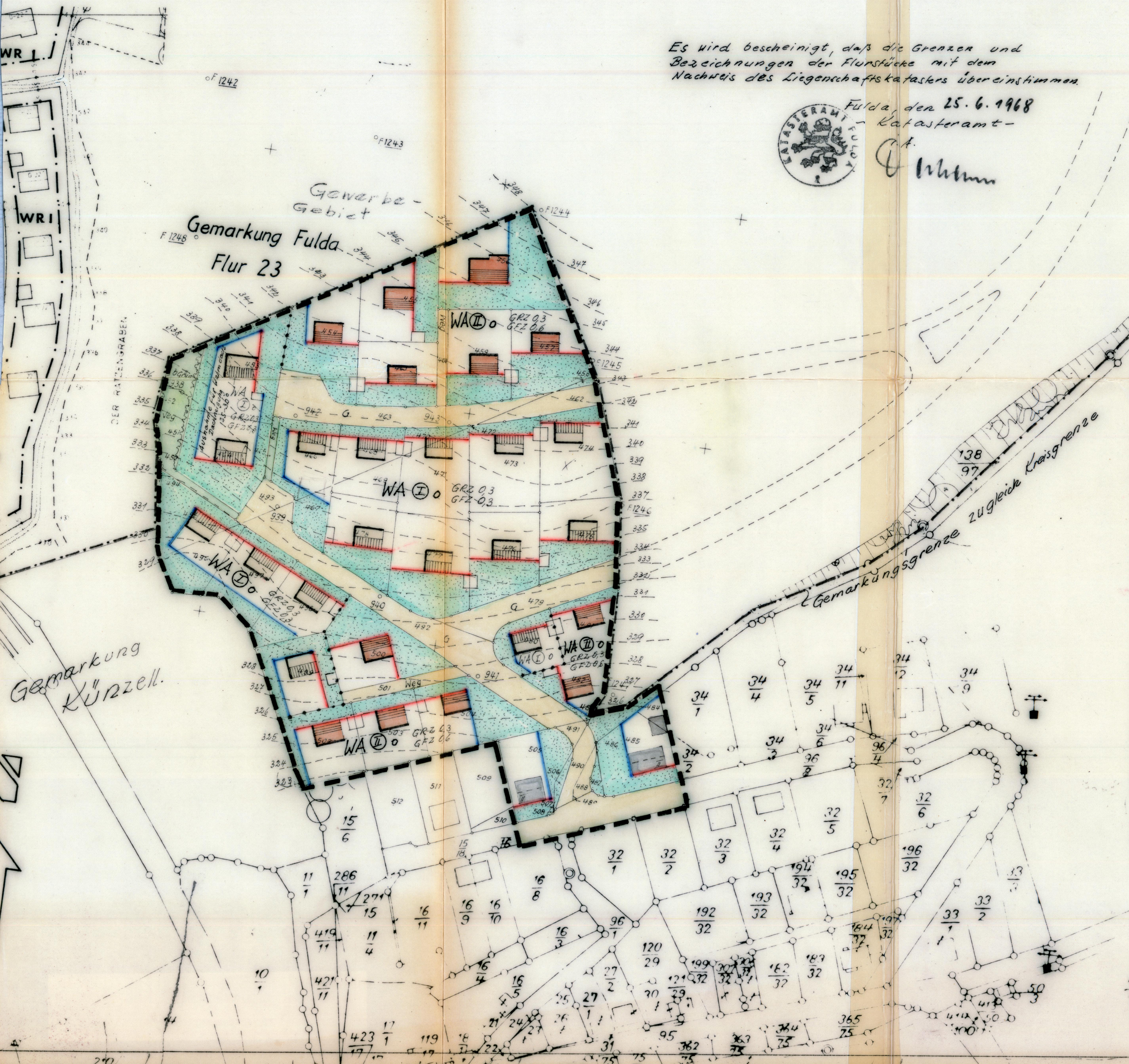




Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und
Bezeichnungen der Flurstücke mit dem
Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen

Fulda, den 25.6.1968
Katasteramt -
G. Hühner

Gemeinde Künzell, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 6

Flurlage: "Am Haidberg"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung-, Stadtplanungs-
amt Fulda Juli 1965, Februar 1968.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Dar-
stellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

--- Gemarkungsgrenze zugleich Kreisgrenze
--- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baul.
Nutzung WA allgemeines Wohngebiet

Maß der baul.
Nutzung Offene I- bzw. II-geschossige Bauweise.
Grundflächenzahl GRZ 0,3 soweit nicht in Be-
bauungsplan geringere Flächen festgesetzt sind.
Geschossflächenzahl GFZ f. I-gesch. Bauweise 0,3
Geschossflächenzahl GFZ f. II-gesch. Bauweise 0,6

Mindestgröße der
Baugrundstücke 600 qm

Öffentliche Verkehrsfläche
Straßengrenze
nicht überbaubare Flächen
Baulinie

Baugrenze

Grenze unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 Abs.4
BauNVO.

I-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an
der Traufseite 4,50 m. Dachneigung 30-35°. Dach-
form Satteldach. Dremel bis 0,50 m zulässig.
Ausnahme für den Ausbau des Untergeschosses und
Abweichung von der talseitigen Gebäudehöhe, so-
weit es die Geländeumstände zulassen.

II-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe
an der Traufseite 6,50 m. Dachneigung 30°. Dach-
form Satteldach. Dremel und Dachaufbauten
(Gaupen) unzulässig.

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwin-
gend die Geschossigkeit mit Gebäudehöhe sowie
Dachform und Firstrichtung festgesetzt.

Öffentliches Grün-Fußwege.

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit
ein Einstellplatz für Kfz auf dem Grundstück
nachzuweisen.
Garagen sind soweit im Plan dargestellt an der
Nachbargrenze zulässig.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke
an der gemeinsamen -renze errichtet werden sollen,
sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher
Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können
nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeumstän-
nisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO
über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich.
Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante min-
destens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche
entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zuge-
lassen werden, wenn die Geländeumstände nur
einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang
und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht be-
einträchtigt werden).

Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet einge-
schossig bis zu einer Höhe von 3 m an der Trauf-
seite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind
möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rück-
wärtige Wohngebäude sind unzulässig.

Vorhandene bauliche Anlagen

Erreichung Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl.
weiter erforderliche Erschließungsanlagen wer-
den in gesonderten fachtechnischen Plänen nach-
gewiesen. Dies gilt insbesondere für geneh-
migungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wasser-
gesetz.

Anpflanzungen Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laub-
gehölz auf den Baugrundstücken in Baugebiet
und am Rande zum Außengebiet in das Landschafts-
bild einzubinden.

Bildung von
Böschungen

Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen
und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben
und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen
Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden.
Sie können von den Grundstückseigentümern ohne
Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von
Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet
werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei
besonders ungünstigen Geländeumständen zuge-
lassen werden.

Einfriedigungen

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßen-
seitig nicht als geschlossen und ausgebildet
werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur
bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zu-
lässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen
Geländeumständen zugelassen werden. Absätze
im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet.
Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßenge-
füge anzupassen.

Vorhandene Katastergrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen als nicht rechtsver-
bindlicher Vorschlag für zweckmäßige Teilung.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Der Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Ge-
meindevertretung in ihrer Sitzung am 8. April 1968....
beschlossen.



Bürgermeister

2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 30. April 1968
bis 31. Mai 1968... öffentlich ausgestellt. Die Bekannt-
machung nach der Hauptsatzung war am 20. April 1968 voll-
endet.



Bürgermeister

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der
Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 14. Juni 1968... be-
schlossen worden.



Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt



Regierungspräsident

4a) Auflagen: Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte
in der Sitzung der Gemeindevertretung am

(Siegel)

Bürgermeister

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung
wurde am 19. Jan. 1969... ortsüblich bekanntgemacht. Die
Bekanntmachung war am 26. Jan. 1969... vollendet. Die in der
Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Aus-
legung - oder Dauer allgemeinen Aushangs bzw. Gewohnheits-
rechtes - endete am 28. Febr. 1969. Am folgenden Tag -
also am 1. März 1969 - wurde der Bebauungsplan rechts-
kräftig.

(Siegel)

Bürgermeister