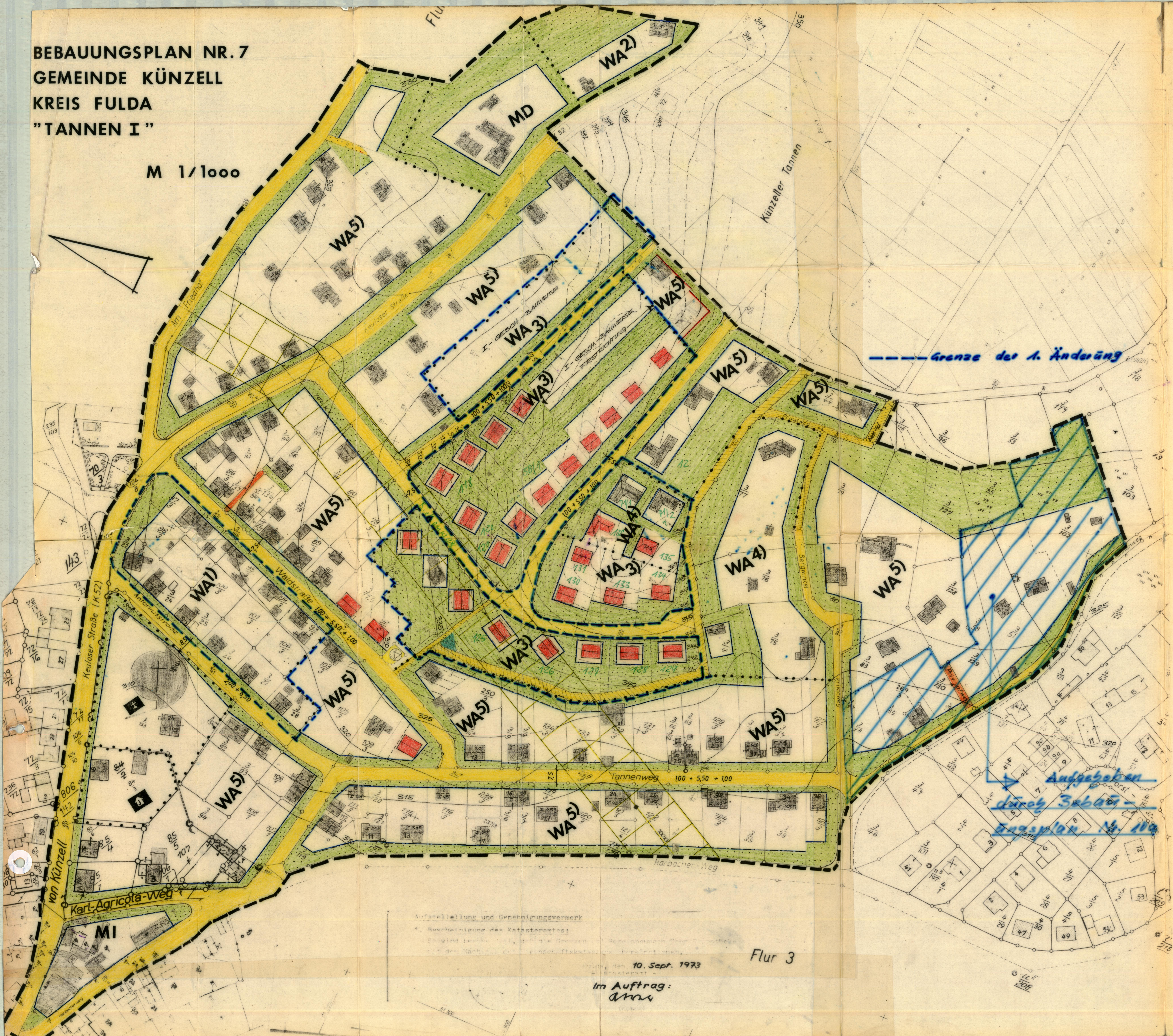


BEBAUUNGSPLAN NR. 7  
GEMEINDE KÜNZEL  
KREIS FULDA  
"TANNEN I"

M 1/1000



Gemeinde Künzell, Kreis Fulda  
Bebauungsplan Nr. 7  
Flurlage: "Tannen I" - Harbacher Weg - Karl-Agricola-Weg  
Maßstab: 1 : 1.000  
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsteilung - 1972/73  
1972/73

Der Bebauungsplan besteht aus diesen Blättern: Zeichnerische Darstellung.  
Rechtsgrundlagen:  
1) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BBL) I S. 341  
2) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BPL) I S. 21  
3) Bauabstandsverordnung vom 26.11.1966 (BAA) I S. 1239  
4) Zweite Bes. V.O. zur Durchführung d. Bauabstands vom 18.3.1965 (VBL) S. 65

1) Festsetzungen und Zeichnerische Darstellungen:  
1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
2. Art der baulichen Nutzung:  
WA1: Allgemeines Wohngebiet  
WA2: Wohngebiet  
WA3: Dorfgebiet  
WA4: Wohngebiet  
WA5: Wohngebiet  
MD: Dorfgebiet

3. Was der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Festsetzungen:  
Gebiet: (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8)  
Bauweise: 0 0 0 0 0 0 0 0  
Geschosshöhe (Z) \* Höchstmaß: I I I I I I I I  
Grundflächenzahl (GfZ) \*\*: 0,3 0,3 0,3 0,3 0,3 0,3 0,3 0,3  
Geschosflächenzahl (GFZ): 0,3 0,3 0,3 0,3 0,6 0,6 0,6 0,6  
Dachform: Flachdach 0 0 0 0 0 0 0 0  
Dachneigung (in %): 45 25-45 20-30 15-25 I gesch. 25-45 II gesch. 25-45 III gesch. 25-45  
Kniestock zul. (in cm): 20 50 50 50 nein I gesch. bis 0,5 II gesch. bis 0,5 III gesch. bis 0,5  
Dachgauben zulässig \*\*\*: ja nein nein nein I gesch. ja II gesch. ja III gesch. ja  
Mindestgröße der Baugrundstücke (in m²): 600 600 600 600 600 600 600 1.200

\* In Gebiet (1), (2) und (3) ist der Bau von Gebäuden mit mehr als 3 Geschossen zulässig. An der bergseitigen Seite sind nicht mehr als 3,50 m Außenwandhöhe, sowie 0,5 m Sockelhöhe; an der Talseite 3,00 m Außenwandhöhe zulässig. Die Außenwandhöhe wird von der natürlichen Gelände an gemessen. Die Sockelhöhe wird gemessen von der über dem Gelände liegenden Geländeoberfläche bis zum natürlichen Gelände. Die Voraussetzung für einen abweichenden Unterbau ist, dass der Unterbau über das gesamte Gebäude ausgebaut ist.  
\*\* Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.  
\*\*\* Die Gaubenlänge darf 1/3 der Firstlänge nicht übersteigen und nicht mehr als 1,5 m an den Giebel heranreichen.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Festsetzung der baulichen Flächen:  
Baulinie  
Baugrenze  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
überbaubare Grundstücksfläche  
geplante Bebauung mit eingetragener Firsttrichtung  
Mit der Darstellung der Gebäude wird auch die Firsttrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der BVO.

5. Flächen für den Gemeinbedarf:  
Kirche  
Jugendheim  
6. Verkehrsflächen:  
Öffentliche Verkehrsflächen  
Fußwege  
Priv.-Weg  
7. Flächen für Versorgungsanlagen:  
Trafostation  
8. Grünflächen:  
Öffentliches Grün

10. Flächen für Stellplätze oder Garagen:  
Bei Bebauung der Grundstücke sind je Wohneinheit außer den erforderlichen Garagen zwei Abstellplätze vorzusehen. Im Gebiet nördlich des Tannenweges und westlich des Birkenweges sollen erforderlich werden Garagen in dem Baukörper mit eingepflanzt und aufgenommen werden.  
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 Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.  
11. Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedl. Nutzung, soweit sie nicht mit öffentl. Verkehrsflächen zusammenfallen.  
12. Allgemeine Festsetzungen:  
a) Wohngebäude:  
Wohngebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschlossen bis zu einer Höhe von 7,00 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firsttrichtung sind nach dem Hauptgebäude anzupassen. Abweichende Wohngebäude sind unzulässig.  
b) Einfriedigungen:  
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis Höhen 0,30 m über Geländehöhe zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Abstände im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abtufung dem Straßenzug anzupassen.  
c) Dachneigungen:  
Dachneigungen sind in dem gesamten Gebiet zulässig; unzulässig naturgemäß.  
d) Bepflanzungen:  
Das Baugrundstück ist durch Anpflanzungen von Laubbäumen auf den Baugrundstücken in der Höhe und am Rand zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.  
e) Bildung von Böschungen:  
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abräumen und Aufschütten sind außerhalb der öffentl. Verkehrsfläche auf der Baugrundstücke zu bilden. Die Böschungen von den Grundstücksrändern durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinen Grundstück abgewendet werden. Ausnahmen von den 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 gesonderte Erschließungsanlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

13. Einzelzeichnungen und Maßstabliche Verhältnisse:  
vorhandene Flurstücksgrenzen  
Vorschlag für Grundstücksteilungen (nicht verb.)  
Baulinien  
Flurstücksbezeichnungen  
vorhandene Bebauung

14. Bescheinigung des Katasteramtes: **Siehe Plan!**  
Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
Fulda, den .....  
Katasteramt

15. Offizielle Bescheinigung:  
Der Bebauungsplan wurde durch die Gemeindeversammlung beschlossen am **22.5.73**.  
Der Gemeindevorstand  
Schwab  
Bürgermeister

16. Offizielle Bescheinigung:  
Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom **28.7.72** bis **28.7.72** öffentlich ausgestellt.  
Der Gemeindevorstand  
Schwab  
Bürgermeister

17. Satzungsbescheinigung:  
Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BauG von der Gemeindeversammlung am **26.7.73** beschlossen worden.  
Der Gemeindevorstand  
Schwab  
Bürgermeister

18. Genehmigungsbescheinigung:  
mit Verfügung vom **3.9.1974**  
- III/36-III/36-0163-01 (7) -  
Kassel, den **3.9.1974**  
Der Regierungspräsident

19. Vermerk über die amtliche Bekanntmachung u. Offenlegung nach der Genehmigung:  
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gem. Hauptbesatz am **28.7.72** vollendet.  
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom **26.7.72** bis **26.7.72** öffentlich ausgestellt.  
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung u. Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom .....  
Der Gemeindevorstand  
Schwab  
Bürgermeister

Gemeinde Künzell, Kreis Fulda  
Bebauungsplan Nr. 7

Aufstellung und Genehmigungsvermerk  
1. Bescheinigung des Katasteramtes:  
Fulda, den 10. Sept. 1973  
Im Auftrag:  
amms

Flur 3