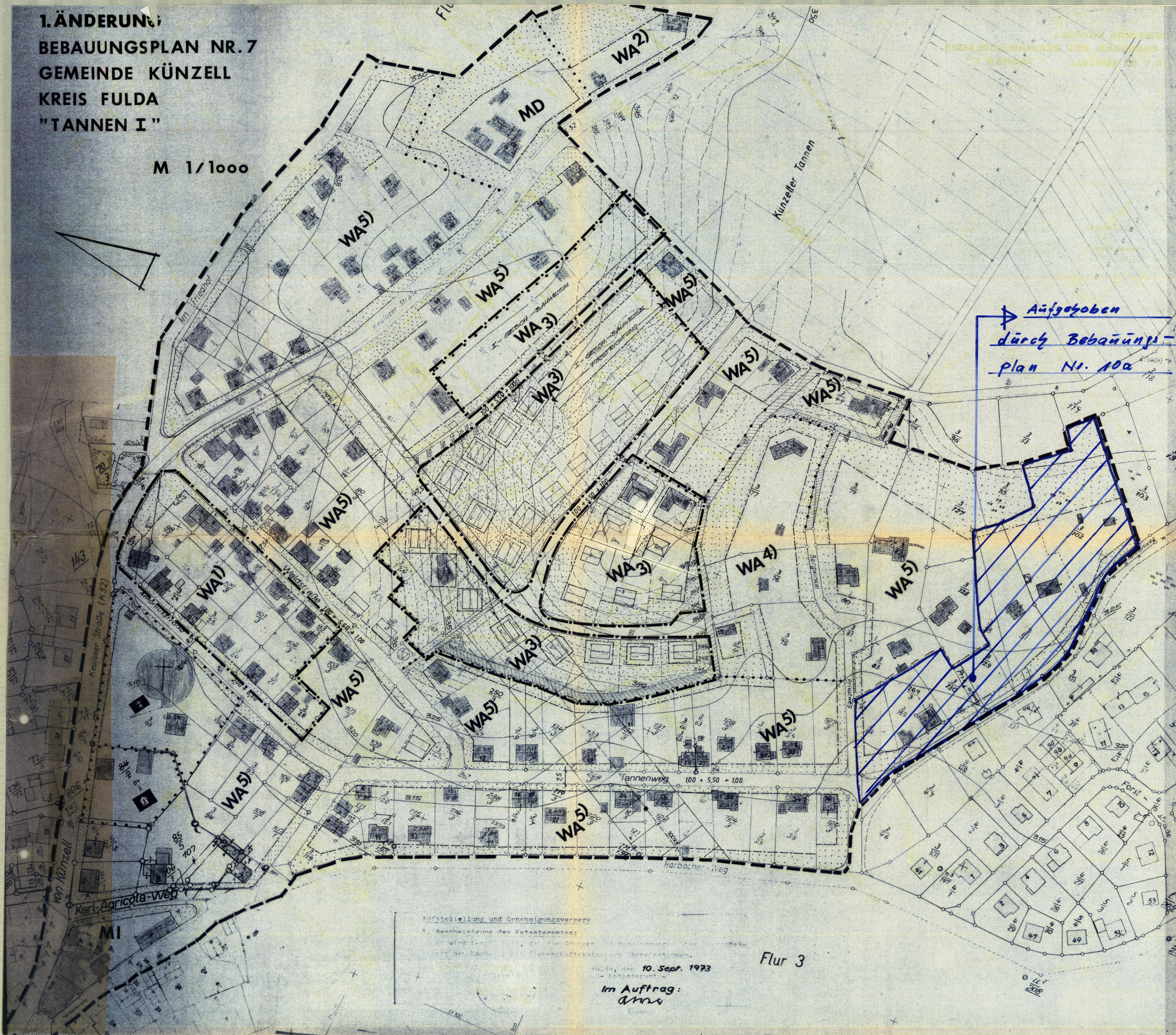


1.ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
GEMEINDE KÜNZELL
KREIS FULDA
"TANNEN I"

M 1/1000



Aufstellung und Genehmigungsvermerk

1. Beschreibung des Katasterortes:
Der Ort Künzell ist ein Ortsteil der Gemeinde Künzell im Landkreis Fulda. Der Ort Künzell ist ein Ortsteil der Gemeinde Künzell im Landkreis Fulda.

Fulda, den 10. Sept. 1973

Im Auftrag:
amr

Flur 3

GEMEINDE KÜNZELL
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 7 OT KÜNZELL "TANNEN I"

Flurlage: "Tannenweg - Rhönstraße - Harbacher Weg - Karl-Agricola-Weg"
Maßstab: 1 : 1000
Bearbeitet: Bauabteilung der Gemeinde Künzell im August 1983

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.8.1976 (BGBl. I S. 2257) geändert durch Gesetz vom 9.12.1976 (BGBl. S. 3281) und vom 6.7.1979 (BGBl. S. 949)
2. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
3. Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757)

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1. Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 "Tannen I"
- Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung

3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:

Gebiet	WA ¹⁾	WA ²⁾	WA ³⁾	WA ⁴⁾	WA ⁵⁾	MI	MD
Bauweise	0	0	0	0	0	0	0
Geschoßzahl (Z)* Höchstmaß	I	I	I	I	II	III	II
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl GFZ	0,5	0,3	0,5	0,3	0,6	0,9	0,6
Dachform S = Satteldach W = Walmdach	S	S	S+W	W	S	S	S
Dachneigung (in °)	45	25-45	20-30	15-25	I gesch. 25-45° II gesch. 25-35° III 0-15°	—	—
Kniestock zul. (in cm)	80	50	50	nein	I gesch. bis 0,5 m II gesch. bis 0,5 m III nein	—	—
Dachgauben zulässig ***	ja	nein	nein	nein	I gesch. ja II gesch. nein III nein	—	—
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600	600	600	600	1.000

* Im Gebiet WA³⁾, WA⁴⁾, WA⁵⁾ ist bei eingeschossigen Gebäuden der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig. An der Bergeite sind nicht mehr als 3,50 m Außenwandhöhe sowie 0,5 m Sockelhöhe; an der Talseite 6,20 m Außenwandhöhe zulässig. Die Außenwandhöhe wird vom natürlichen Gelände an gemessen. Die Sockelhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Anschnitt natürlichen Geländes. Die Voraussetzung für ein ausbaufähiges Untergeschoß liegt erst dann vor, wenn darüber ein auf einer Ebene liegendes Vollgeschoß 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 näher als 1,5 m an den Giebel heranreichen.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Tannen I"

Begründung:

Der o. g. Bebauungsplan weist im Bereich der Antoniusstraße und des Marienweges eine Geschöflächenzahl von 0,3 aus. Die Altbausubstanz in der Antoniusstraße überschreitet teilweise diese Festsetzung. Vorgesehene Umbaumaßnahmen an bestehenden Häusern sind nur möglich, wenn entsprechende Befreiungen von der Geschöflächenzahl erteilt werden. Gleiches gilt auch für den Bereich des Marienweges. Hier sind Neubauvorhaben im Hinblick auf die relativ kleinen Baugrundstücke nur möglich, wenn Befreiung erteilt wird. Die heutige Rechtsprechung in der Erschließungskostenabrechnung macht es nunmehr erforderlich, daß die Geschöflächenzahl bei der Ermittlung der Erschließungskosten berücksichtigt wird. Um eine Gleichbehandlung aller in einem Straßenzug gelegenen Grundstückseigentümer zu erreichen, oder zumindest versuchen zu erreichen, sollte daher in diesen Gebieten die Geschöflächenzahl von 0,3 auf 0,5 erhöht werden. Hierdurch wird die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Außer Planungskosten entsteht kein weiterer Aufwand.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 25.8.1983 beschlossen.

Mit Schreiben vom 18.11.1983 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung gemäß § 2 (5) BBauG in Kenntnis gesetzt.

Die Gemeindevertretung hat am 25.8.1983 beschlossen, die 1. Änderung öffentlich auszulegen.

Dies wurde am 22.11.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Die Offenlegung erfolgte in der Zeit vom 30.11.1983 bis 30.12.1983.

Die Gemeindevertretung hat am 9.2.1984 die 1. Änderung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Künzell, den 27.3.1984



Der Gemeindevorstand

Hege
Vogel
Bürgermeister

2. Genehmigungsvermerke des Regierungspräsidenten

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 4. Juli 1984
34 - 61d 04 - 01 (67) -

Kassel, den 4. Juli 1984

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag



am

3. Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes OT Künzell Nr. 7 "Tannen I" wurde gemäß § 12 BBauG am 31.7.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes OT Künzell Nr. 7 "Tannen I" mit Begründung liegt während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Künzell zu jedermanns Einsicht offen.

Künzell, den 3.9.1984



Der Gemeindevorstand

Hege
Vogel
Bürgermeister