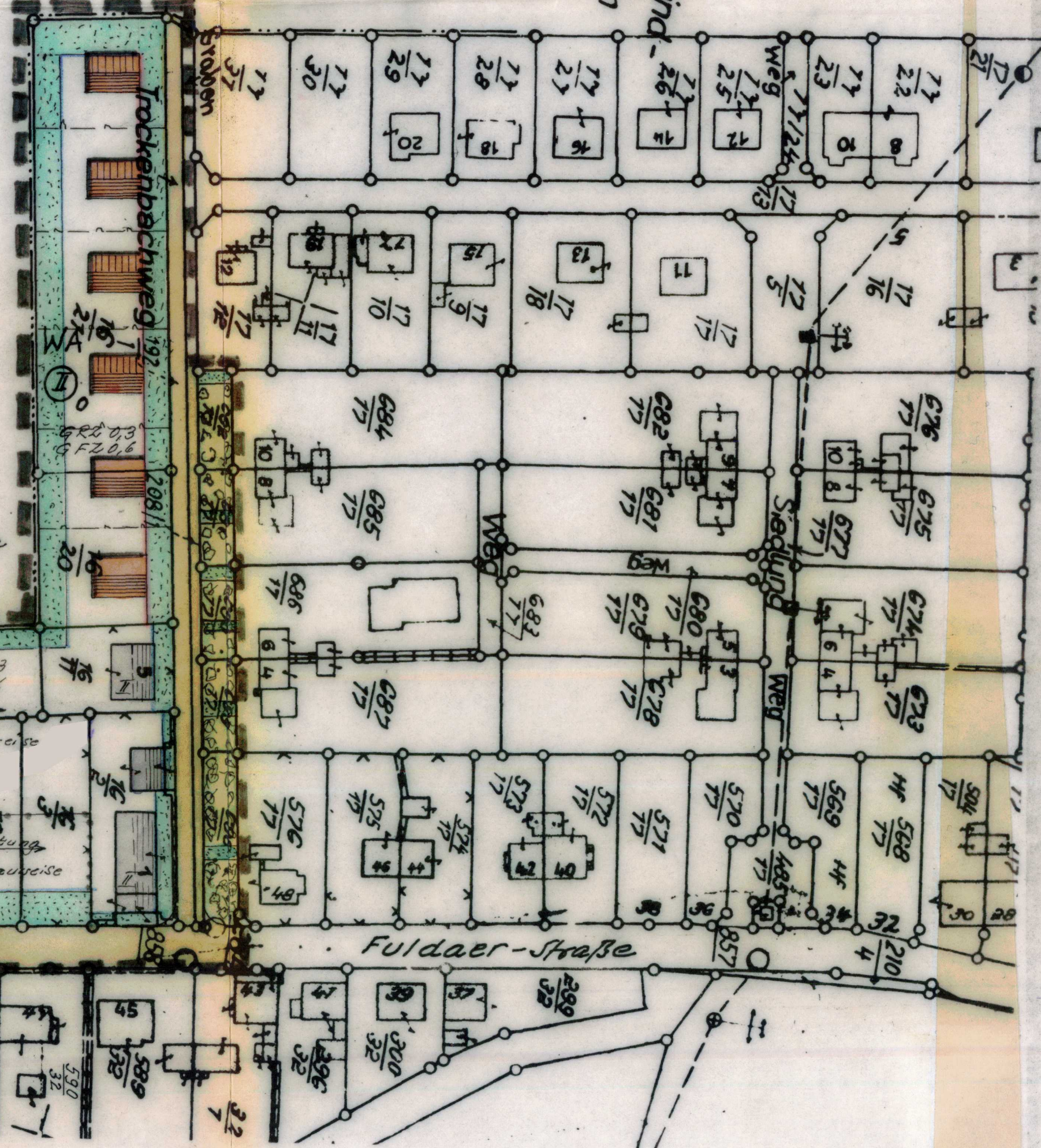


Es wird bescheinigt, daß die Grenzen u. Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Fulda, den 20. Januar 1967

Katasteramt
im Auftrag:

W. Kunkel



Gemeinde Künzell, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 11

Flurlage: "Trockenbachweg" - "Fuldaer Straße"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- März, Sept. 1966
Oktober 1967

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemarkungsgrenze zur Stadt Fulda

Art der baul. Nutzung: WA allgemeines Wohngebiet

Maß der baul. Nutzung: Offene I-, II- und III-geschossige Bauweise. Grundflächenzahl GRZ 0,5 soweit nicht im Bebauungsplan geringere Flächen festgesetzt sind. Geschöflächenzahl GFZ f. I-gesch. Bauweise 0,5 Geschöflächenzahl GFZ f. II-gesch. Bauweise 0,6 Geschöflächenzahl GFZ f. III-gesch. Bauweise 0,9

Mindestgröße d. Baugrundstücke: 600 qm

Öffentliche Verkehrsfläche (Ortsstraßen) Straßengrenze nicht überbaubare Flächen Baulinie

Baugrenze

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).

I-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 4,50 m. Dachneigung 45°. Dachform Satteldach.

II-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 6,50 m. Dachneigung 30-33°. Dachform Satteldach. Dremel bis 30 cm Höhe zulässig.

II-geschossige Bauweise. Bei Gruppenbildung Dachneigung 0-22° zulässig, wobei sich die Dachneigungen der einzelnen Häuser untereinander nicht unterscheiden dürfen.

III-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 9,0 m. Dachform Satteldach, Dachneigung 30-33°. Dremel bis 30 cm Höhe zulässig.

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschöigkeit, sowie Dachform und Firstrichtung festgesetzt.

Datierungen siehe Satzung

Einstellplätze für Kfz

Zulässigkeit von Garagen

Nebengebäude

Erschließung

Anpflanzungen

Duldung von Böschungen

Einfriedigungen

Vorhandene Katastergrenzen

Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Teilung.

Grünflächen (Fußweg).

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 BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5 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.

Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

Vorhandene bauliche Anlagen.

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

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 dem Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.

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 Geländebedingungen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefälle anzupassen.

Vorhandene Katastergrenzen

Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Teilung.

Grünflächen (Fußweg).

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 20.12.1967 beschlossen.



W. Kunkel
Bürgermeister

2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 15.7.1968 bis 15.2.1968 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung nach der Hauptsatzung war am 6.1.1968 vollendet.



W. Kunkel
Bürgermeister

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 8.4.1968 beschlossen worden.



W. Kunkel
Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt



12.8.1968

Der Regierungspräsident
i.A.

W. Kunkel

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

(Siegel)

W. Kunkel
Bürgermeister

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 9.9.1968 öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am 10.9.1968 vollendet. Die in der Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Auslegung - oder Dauer allgemeinen Aushanges bzw. Gewohnheitsrechtes - endete am 20.10.1968. Am folgenden Tag - also am 21.10.1968 - wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.



W. Kunkel
Bürgermeister