



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen  
und Bezeichnungen der Flurstücke  
mit dem Nachweis des Liegenschafts-  
katasters übereinstimmen.

Fulda, den 9. April 1968  
Katasteramt  
i. A.  
H. H. H.

Gemeinde Künzella Kreis Fulda  
Bebauungsplan Nr. 12  
Murlage: "Am langen Rain"  
Maßstab: 1 : 1 000  
bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Oktober 1967  
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung

**A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:**

Art der baul. Nutzung  
WA Allgemeines Wohngebiet, *Mein Herrschaftung, unzulässig*

Maß der baul. Nutzung  
Offene I- bzw. II-geschossige Bauweise  
Grundflächenzahl GZ 0,3 soweit nicht im Bebauungsplan geringere Flächen festgesetzt sind.  
Geschossflächenzahl GFZ f. I-gesch. Bauweise 0,3  
Geschossflächenzahl GFZ f. II-gesch. Bauweise 0,5

Mindestgröße d. 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. Teilweise Nutzung des Untergeschosses für Wohnzwecke zulässig. Gebäudehöhe max. 3,5 m an der Bergseite, max. 6,0 m an der Talseite. Dachneigung 30-33°. Drempel bis 0,50 m zulässig. Dachaufbauten (Gaupen) unzulässig.

I-geschossige Bauweise. Wie vor, jedoch Dachneigung 45°.

I-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 3,50 m, Dachform Walmdach. Dachneigung 40°.

II-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 6,50 m. Dachform Satteldach, Dachneigung 30-33°. Drempel bis 0,30 m zulässig. Dachaufbauten (Gaupen) unzulässig.

*Wichtig: Katasteramt*  
Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschossigkeit sowie Neigung und Firstrichtung festgesetzt.

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Zulässigkeit von Garagen  
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. Steilhänge) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Nebengebäude  
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,0 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. weitere erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

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

Anpflanzungen

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 Geländeverhältnissen zugelassen werden.

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

Vorhandene Katastergrenze  
Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Teilung.

**B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:**

1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 24.10.1967 beschlossen.

2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 16.11.1967 bis 16.12.1967 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung nach der Hauptsatzung war am 8.11.1967 vollendet.

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 14.6.1968 beschlossen worden.

4.) Genehmigungsvermerke:

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

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 14.12.1968 öffentlich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am 9.1.1969 vollendet. Die in der Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Auslegung - oder Dauer allgemeinen Aushanges bzw. Gewohnheitsrechtes - endete am 23.1.1969. Am folgenden Tag - also am 24.1.1969 - wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.