# GEMEINDE KÜNZELL

## BEBAUUNGSPLAN RONSBACHTAL

M. 1 : 1000

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Katasterkarte mit dem Inhalt des Liegenschaftskataster übereinstimmen.

FULDA, DEN 7. MAI 1970

KATASTERAMT FULDA

IM AUFTRAG

(Siebert)

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 BBauG am 24.1.1969

BESCHLOSSEN AM 24.1.1969

Bürgermeister

BEI PRÜFUNG DER ANFRAGEN UND ANREGUNGEN HAT DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 24.1.1969 BESCHLOSSEN

BEI BEBAUUNGSPLAN IST BEI SATZUNG ANFRAGEN UND ANREGUNGEN DER GEMEINDEVERTRETUNG FAMILIE

Bürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN IST BEI SATZUNG AM 14.10.1969 BESCHLOSSEN WORDEN

Bürgermeister

GENEHMIGUNGSVERMERK

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 13. MAI 1970 -B/Dc-32/34-BBG04-01(xx)-

Kassel, den 13. MAI 1970

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 7.5.1970 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist Begründung liegt während der Dienststunden von den Interessenten einsehbar. Einwurf in jedermann Einsicht offen.

Bürgermeister

Aufgrund der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz v. 6.7.1993 (BGBl. I S. 1192), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) und der Hessischen Bauordnung (HBO) v. 15.9.1993 (GVBl. I S. 602) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

"RONSBACHTAL"

der Gemeinde Künzell folgendes festgesetzt:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Inhalt:

2.1 Art der baulichen Nutzung

(WA) Allgemeines Wohngebiet
Es sind nur die zulässigen Anlagen gemäß § 4 Abs.2 BauNVO; also in dem Gebiet nicht zulässig.

(WR) Reines Wohngebiet
Von den ausnahmsweise zulässigen Anlagen gemäß § 3 Abs.3 BauNVO sind zulässig:
§ 4 Abs.3 Ziffer 5 - Betriebe zur Beherbergung von Gästen.
§ 4 Abs.3 Ziffer 6 - Anlagen für sportliche Gesamtanlagen.

(MI) Dorfgebiet
Ausnahmsweise zulässige Anlagen gemäß § 5 Abs.3 BauNVO sind in dem Dorfgebiet nicht zulässig.

2.2 Maße der baulichen Nutzung
Geschoßzahl, Grundfläche, Grundzahl, Traufhöhe, Firsthöhe, Firstrichtung und Dachneigung
Bauweise: Die Bauweise ist im Plan durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

| Gebiet | MI (1) | MI (2) | WR (1) | WR (2) |
|---|---|---|---|---|
| Bauweise | a | a | a | a |
| Geschoßzahl (X) | II | (I) | II | (I) |
| Höchstzulässige Geschoßzahl | - | - | II | - |
| Grundflächenzahl (GRZ) | 0,4 | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| Geschoßflächenzahl (GFZ) | - | - | - | - |
| Zahl der Vollgeschosse (Z) | (0,8) | - | (0,6) | - |
| Zahl der Vollgeschosse (Z) | (0,8) | - | (0,6) | - |
| Dachform | Satteldach | | Satteldach | |
| Dachneigung (DN) | 35-50 | | 35-50 | 35-50 |
| Firstrichtung | Siehe Plan | | Siehe Plan | |
| Traufhöhe (in m) | siehe Schnitte | | siehe Schnitte | |
| Traufhöhe (in m) | siehe Schnitte | | siehe Schnitte | |
| Firsthöhe (in m) | 8,50 | | 8,50 | 8,50 |
| Firsthöhe (in m) | 8,50 | | 8,50 | 8,50 |
| Firsthöhe (in m) | - | | 9,25 | - |
| Höchstzulässige zul Baugrundstücke (in qm) | 500 | | 500 | 550 |

| Gebiet | WA (1) | WA (2) | WA (3) |
|---|---|---|---|
| Bauweise | b | b | b,a |
| Geschoßzahl (Z) | (I) | (I) | (I) |
| Höchstzulässige Geschoßzahl | I | I | - |
| Grundflächenzahl (GRZ) | 0,3 | 0,25 | 0,25 |
| Geschoßflächenzahl (GFZ) | - | (0,4) | (0,3) |
| Zahl der Vollgeschosse (Z) | - | (0,4) | (0,3) |
| Dachform | SD | SD/WD | SD/WD |
| Dachneigung | 35-50 | 30 - 35 | 35 - 45 |
| Firstrichtung | | | |
| Traufhöhe (in m) | siehe Schnitte | siehe Schnitte | siehe Schnitte |
| Traufhöhe (in m) | - | 6,50 | siehe Schnitte |
| Firsthöhe (in m) | siehe Schnitte | | |
| Firsthöhe (in m) | - | 9,50 | - |
| Firsthöhe (in m) | 7,00 | - | - |
| Firsthöhe (in m) | - | 3,50 | 3,50 |
| Firsthöhe (in m) | 3,50 | - | - |
| Höchstzulässige zul Baugrundstücke (in qm) | 500 | 600 | 650 |

a = Gebäudelänge mit offener Bauweise

b = Gebäudelänge, vorwiegend für Einzelhäuser, die Einzelhäuser mit einem anderen Baugebiet.

Geschoßzahl: Die Zahl der Vollgeschosse (zwei) ist für die Gebiete WA (1) und WA (2), WR (1) und WR (2) und MI (1) im Plan mit römischen Ziffern in Klammern

z.B. (I)

als zwingende Festsetzung nach § 16(4) Abs. BPG eingetragen.

Für die Baugebiete MI (1) und WA (3) ist im Plan mit arabischen Ziffern eine Zahl

z.B. II

als Festsetzung der Höchstgrenze nach § 16(4) Abs.BPG eingetragen.

Grundflächenzahl: Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Plan als Dezimalzahl.

z.B. 0,4

eingetragen.

Geschoßflächenzahl (GFZ): Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist im Plan als Dezimalzahl mit Klammern.

z.B. (0,8)

eingetragen.

Zahlenfolge Z = Vollgeschoßzahl; Z = Geschoßzahl; V = Vollgeschoß.

Zahlenfolge Z = Vollgeschoßzahl ist zwingend, Zahlenfolge Z = Geschoßzahl ist zwingend, Zahlenfolge Z = Vollgeschoßzahl ist zwingend, Zahlenfolge Z = Vollgeschoßzahl ist zwingend.

Ohne FPO Grundstücke: Die Grundflächen dürfen durch Garagen und Zufahrten um 50 % überschritten werden.

Traufhöhe: Die Garagenwände über die Garagenwände Traufhöhe ist die Schnittpunkt der Garagenwände (siehe nebenstehende Skizze).

Traufhöhe (Garagen): Die Traufhöhe ist die Schnittpunkt der Garagenwände (siehe nebenstehende Skizze).

Firsthöhe: Die Firsthöhe ist die Schnittpunkt der Garagenwände (siehe nebenstehende Skizze).

Wird die Garagenwände Traufhöhe unter-oder überschritten, sind die Schnittpunkte (siehe Beispielsskizzen unter Garagenwände unter Garagenwände unter Garagenwände unter Garagenwände).

Wird die Garagenwände Traufhöhe unter-oder überschritten, sind die Schnittpunkte (siehe Beispielsskizzen unter Garagenwände unter Garagenwände unter Garagenwände unter Garagenwände).

2.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Baulinien (Abstandsmaß)

Baugrenzen (Abstandsmaß)

nicht überbaubare Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücksflächen

Für die Baugrenzmaße ist die eingetragene entlang dem Straßenrand und das nicht überbaubare Grundstücksflächen im Plan durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Die Grundstücksflächen richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

Die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten nutzbaren Grundstücksflächen sind nur dann verbindlich, wenn durch ca. 20% eines gesamten Grundstückes entsprechen werden.

Das Hauptgebäude, welches der Zweck des Bebauungsplanes ist, ist in der Regel mit einer Garage und der durch Baulinien und Baugrenzen im Plan festgesetzten Fläche zu errichten. Es darf die Fläche nur mit der gestrichelten Umrandung.

2.4 Stellung der baulichen Anlagen

Für die im Plan eingetragenen Gebäude wird verbindlich festgesetzt:

a) die eingetragene Firstrichtung.
Die Firstrichtung ist die Richtung der Firstgerade die entweder der Spannung von der Firsthöhenbegrenzungslinie.
Die Abweichungen sind zulässig und zwar beurteilung auf dem Baugrundstück ist nicht verbindlich.

Giebelwand
Giebelwand
Giebelwand