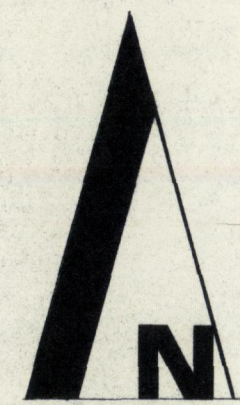


BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE KÜNZELL

KIRCHPFAD 5b

NR. 22 M 1:1000



Gemarkung Pilgerzell
Flur 1

HIERMIT WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM 1. DEZ. 1976 ÜBEREINSTIMMEN.
FULDA DEN 6. JUNI 1977
KATASTERAMT
IM AUFTRAG
[Signature]
(Stempel)

Aufgrund der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes § 9 (BauG) v. 19.9.1976 (BGBl. I S. 2221) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung (Plan ZVO) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie des § 1 der 2. Hessischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit der Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 sowie der neuen Hessischen Bauordnung vom 21.8.1976 wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "KIRCHPFAD 5b" der Gemeinde Künzell folgendes festgesetzt:

1. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
2. **Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
(Ausnahme: zulässige Anlagen gem. § 4 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO sind allgemein zulässig)
- MI Mischgebiete

7. **Maß der baulichen Nutzung**
Bauweise, Dachform, Traufhöhe, Mindestgröße der Baugrundstücke

Gebiet:	WA(1)	WA(2)	WA(3)	WA(4)	MI(1)	MI(2)
Bauweise	II	II	II	III-IV	II	II
Geschoßzahl (Z)	II	II	II	III-IV	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,3	0,3	0,4	0,4	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)						
bei Z I	-	0,3	0,3	-	0,3	0,3
" Z II	0,3	-	-	1,9	0,4	0,4
" Z III-IV	-	-	-	-	-	-
Dachform	S	S	S + W	F	F + S	S
Dachneigung (in °)						
bei Z I	-	18-25	18-25	-	0-25	18-25
" Z II	28-35	23-25	-	0-25	0-25	23-25
" Z III-IV	-	-	0-5	-	-	-
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Außenwandhöhe - Bergseite (in m)						
bei Z I max.	-	3,50	3,50	-	3,50	3,50
" Z II	6,20	6,20	-	-	6,20	6,20
" Z III	-	-	9,80	-	-	-
" Z IV	-	-	12,80	-	-	-
Außenwandhöhe Talseite (in m)						
bei Z I max.	-	4,20	4,20	-	4,20	4,20
" Z II	7,00	7,00	6,20	-	7,00	7,00
" Z III	-	-	10,80	-	-	-
" Z IV	-	-	17,80	-	-	-
Baugrundstücke:						
Mindestbreite	20	20	18	20	25	20
Mindesttiefe	22	22	22	25	25	22
Mindestgröße	500	500	450	1000	800	500

In dem Gebiet WA(1) ist der Ausbau des Untergeschosses im Rahmen der Hessischen Bauordnung zulässig. (Siehe Außenwandhöhe in Klammer). Die Außenwandhöhe wird bei Sattel- oder Walddächern von der Schnittlinie zwischen Dachfläche und Gebäudeaußenwandfläche senkrecht nach unten bis zum Geländeanschnitt gemessen. Bei Flachdächern von der obersten schattenverfendenden Flachdachkante senkrecht nach unten bis zum Geländeanschnitt. Wird die Festgesetzte Außenwandhöhe aus topographischen Gründen überschritten, so ist die Höhendifferenz im Einvernehmen mit der Gemeinde durch Bodenauffüllungen oder Bodenabtragungen auszugleichen.

Mindest- und Höchstabmessungen der Baukörper für die Gebiete WA(1), WA(2), WA(3), WA(4), MI(1) und MI(2)

Mindestabmessung: 9,00 m
Höchstabmessung: 16,00 m
für die Gebiete WA(4) und MI(1) keine Festsetzung.

4. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen**
- Baulinie (zinnberrot)
Baugrenze (ultramarin blau)
Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche

Für die Baugrundstücke ist die Abgrenzung zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen in Plan durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der Bauordnung.

Die durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten Grenzabstände sind nur dann verbindlich, wenn nach dem HGB nicht größere Grenzabstände erforderlich sind.

Geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung.
Mit der Feststellung der Gebäude im Plan wird, soweit angegeben, nur die Firstrichtung festgelegt. Die Stellung und Abmessungen der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich.

5. **Verkehrsflächen**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Fußwege

6. **Elektrische Hochspannungsfreileitung**
6a. **Umformstation**
7. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche**

8. **Flächen für Stellplätze und Garagen**
- Garage, auch Doppelgarage

Einzelgaragen sind auch bei festgesetzten Bauweisen der Nachbargrundstücke zulässig, soweit hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammen zu bauen.

Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z. B. Gelände-Verhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baugrenzen und Baugrenzen nicht verbindlich. Die Mäßen, jedoch mit ihrer Vordergrenze, mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn die Gelände-Verhältnisse nur einen geringen Abstand (z. B. 2 m) erfordern und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Im Übrigen gilt der Erlass des Hessischen Ministers des Inneren vom 24.10.1978 über Stellplatzrichtlinien.

Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

10. **Allgemeine Festsetzungen**

Hierüber gilt die Ortssetzung der Gemeinde Künzell in der jeweils gültigen Fassung.

11. **Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**

- Vorhandene Bebauung
Vorhandene Flurstücksgrenzen
Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
Flurstücksbezeichnung
Höhenlinien

12. **Die mit diesem Symbol ausgewiesene private Grünfläche zwischen dem MI(1) und WA-Gebiet ist von den Grundstücks- (1) Eigentümern des MI(1)- Gebietes anzulegen und zu unterhalten.**

Für 50,- qm mindestens 1 großblättriger, hochstämmiger Baum und 2 Strauchgruppen.

13. **Im übrigen sind Vorgärten als zusammenhängende Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen, die Vorgarteneinfriedigungen sind so zu gestalten, daß sie das Straßen- und Landschaftsbild nicht stören. (Nicht als geschlossene Wand ausbilden, Höhe 0,80 bis 1,00 m, lebende Hecken sind vorzuziehen). Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder anderen Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 4-6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten.**

* siehe Seite 19

GEMEINDE KÜNZELL

BEBAUUNGSPLAN KIRCHPFAD 5b
M. 1:1000
NR. 22

HESSISCHE HEIMSTÄTTE GMBH KASSEL
ZWEIGSTELLE FULDA

SCHLUSS-, OFFENLEGUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

ENTSCHEIDUNGSBESCHLUSSVERMERK	OFFENLEGUNGSVERMERK	SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK	GENEHMIGUNGSVERMERK	VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG UND OFFENLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG
TELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES H. DIE GEMEINDEVERTRETUNG ELL	DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 18.5.1977 BIS 18.6.1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN	DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMASS § 10 BBAUG VON DER GEMEINDE- VERTRETUNG KÜNZELL	GENEHMIGT unter Auflagen mit Verfügung vom 12.8.1977 - III/30 - III/3d - 61d 04 - 01 (67) - Kassel, den 12.8.1977 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT im Auftrag	DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VOM 8.12.77 BIS 8.1.78 ÖFFENTLICH AUSGELEGT
LOSSEN AM 20.1.1977	DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSLEGUNG WAR GEMASS HAUPTSATZUNG	AM 7.7.1977 BESCHLOSSEN WORDEN	AM 29.11.77 VOLLENDET	
 Schwab BURGERMEISTER	 Schwab BURGERMEISTER	 Schwab BURGERMEISTER	 Schwab BURGERMEISTER	