

VOR DER
ÄNDERUNG

Bebauungsplan
Nr. 5a OT Künzell
"Am Kirchpfad"

Bebauungsplan
Nr. 22 OT Künzell
"Am Kirchpfad 5b"

NACH DER
ÄNDERUNG

Bebauungsplan
Nr. 5a OT Künzell
"Am Kirchpfad"

Bebauungsplan
Nr. 22 OT Künzell
"Am Kirchpfad 5b"

GEMEINDE KÜNZEL, KREIS FULDA

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 OT Künzell "Am Kirchpfad 5 b" und
3. Änderung Bebauungsplan Nr. 5 a OT Künzell "Am Kirchpfad" (Flurst. 713)

Flur 3, Flurstück 808/3, 808/1, 809/1, 810 teilweise; 713
Maßstab: 1 : 1000
Bearbeitet: Bauabteilung der Gemeinde Künzell im August 1984

Rechtsgrundlagen:

1. Bundesbaugesetz in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
2. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
3. Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 OT Künzell "Am Kirchpfad 5 b" bzw. Nr. 5 a OT Künzell "Am Kirchpfad"

2.  Grenze des Geltungsbereiches der Änderung

2. Art der baulichen Nutzung

1.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- WA (5)
Anzahl der Vollgeschosse: III
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 22°

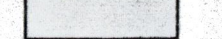
Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 OT Künzell "Am Kirchpfad 5 b", im besonderen im bisherigen Gebiet WA (4), gelten weiter.

- WA (6)
Anzahl der Vollgeschosse: II
GFZ: 0,7
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 30°
Mindestgröße der Baugrundstücke: 200 m²

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 a OT Künzell "Am Kirchpfad" gelten weiter.

1.  Baugrenze

2.  Nicht überbaubare Grundstücksfläche

3.  Überbaubare Grundstücksfläche



Vorhandene bauliche Anlagen



Öffentliche Verkehrsflächen



Öffentliche Grünfläche (2,00 m breit)



Befestigte private Parkfläche



Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche



Begründung zur Bebauungsplanänderung

Die bisher festgesetzte viergeschossige Bauweise für das Gebiet WA (5) wird auf max. drei Vollgeschosse reduziert (eine bisher gültige privatrechtliche Verpflichtung lastet auf dem Grundstück, so daß nur eine dreigeschossige Bebauung möglich ist).

Das unmittelbar an der Ostseite angrenzende Grundstück war nach den bisherigen Festsetzungen als eingeschossiges Baugrundstück ausgewiesen. Nunmehr sollen auf diesem Grundstück ausschließlich Stell- bzw. Parkplätze errichtet werden. Die Geschoßfläche für dieses Grundstück wird nicht verändert. Die bisherigen Festsetzungen gelten weiter.

Das westlich der Gothaer Straße gelegene Grundstück WA (6) wird ebenfalls in der baulichen Nutzung dahingehend eingeschränkt, daß künftig nur noch eine zweigeschossige Bauweise mit einem Satteldach in der Neigung von 30° möglich ist. Hierdurch soll erreicht werden, daß eine Auflockerung des Baugebietes gewährleistet ist und nicht in unmittelbarer Nachbarschaft mehrere größere Baukörper auf engstem Raum nebeneinander stehen. Die Geschoßfläche wird auch für dieses Grundstück auf 0,7 reduziert (max. vier Wohneinheiten).

Für die nördlich der Baukörper liegenden privaten Grundstücksflächen wird eine Grunddienstbarkeit festgesetzt, die es der Gemeinde ermöglicht, in diesem Bereich Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen. Die Ausbaubreite der öffentlichen Verkehrsflächen (Straße) wird um 1 m auf 10 m verbreitert.

Weitere Änderungen kommen nicht in Betracht, es gelten die bisherigen Festsetzungen weiter.

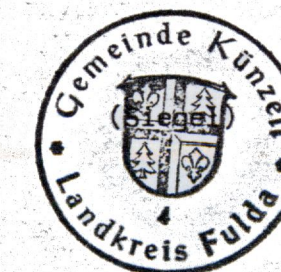
B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

- 1) Die Änderung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 6.09.84

- 2) Der Planentwurf hat in der Zeit vom 5.10.84 bis 5.11.84 öffentlich ausgelegen.
Dies wurde am 25.09.84 ortsüblich bekanntgemacht.

- 3) Die Gemeindevertretung hat am 24.01.85 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Künzell, den 18.03.85 Der Gemeindevorstand



.....
Hilf, 1. Beigeordneter

4) Bescheinigung des Katasteramtes

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



Fulda, den 3. Juli 1984....

Der Landrat des Kreises Fulda

- Katasteramt -

Im Auftrag

.....
(Schleicher)

5. Genehmigungsverfügung

GENEHMIGT
unter Auflagen

mit Verfügung vom 21. Juni 1985
34 - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den 21. Juni 1985

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag



6. Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 OT Künzell "Am Kirchpfad 5 b" wurde gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 13.08.85 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 OT Künzell "Am Kirchpfad 5 b" rechtsverbindlich. Der Änderungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht offen.



Der Gemeindevorstand

J.V.

.....
Jost, Beigeordneter