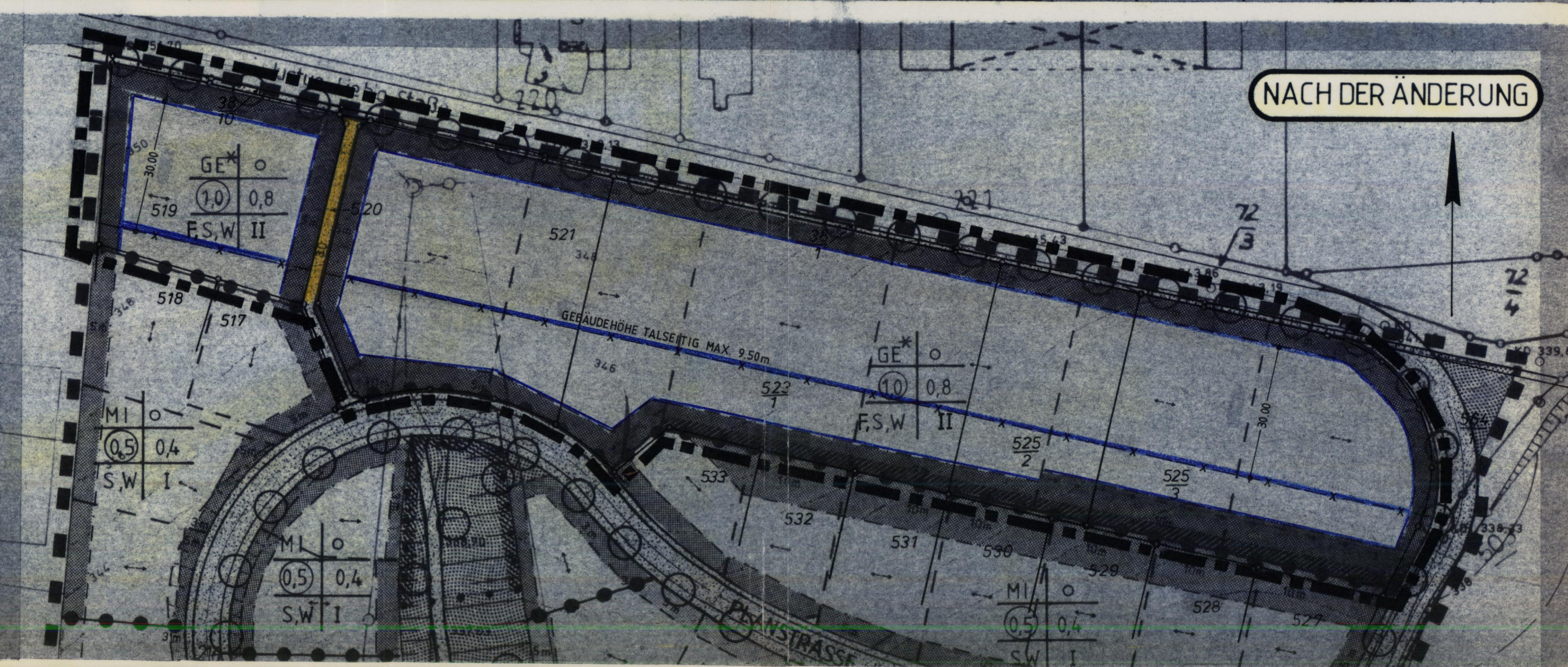
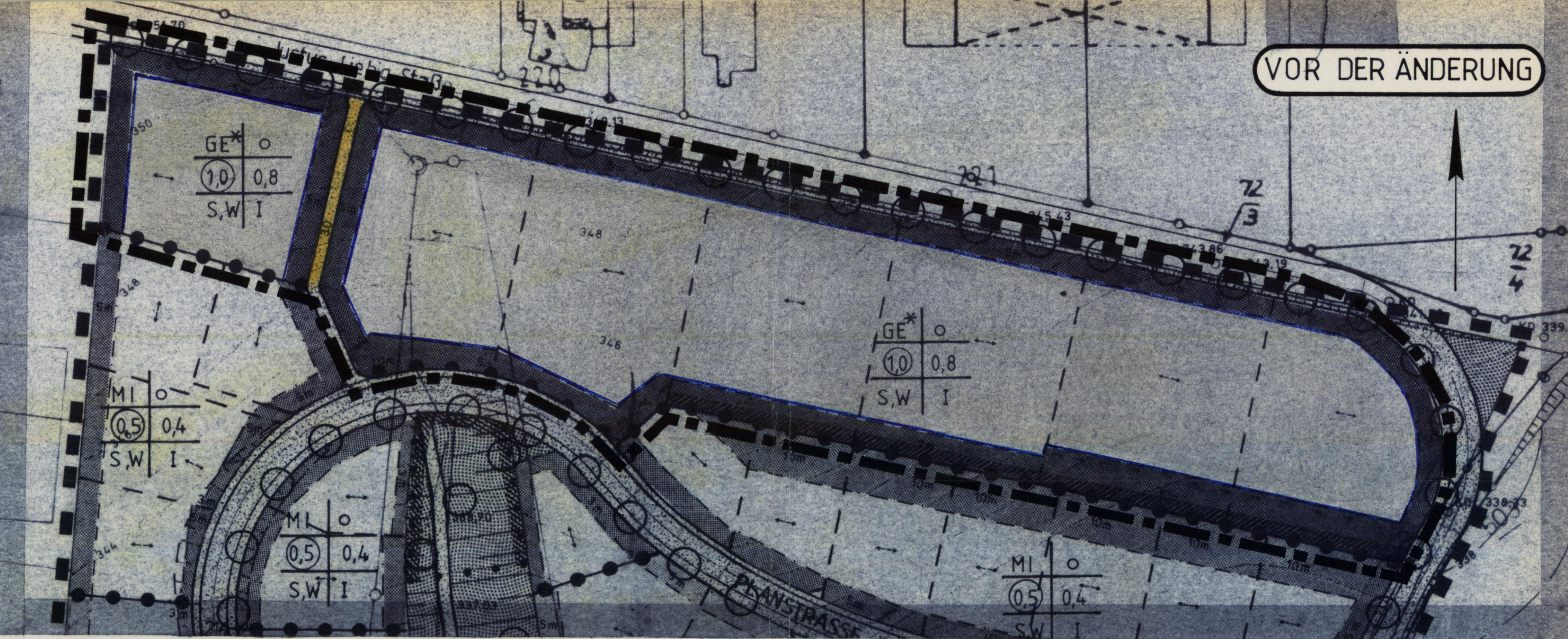




1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Am Haidberg Ost" OT Künzell
Gemeinde Künzell, Kreis Fulda

Flur 1, Flurstücke 38/1 teilweise, 38/10, 519, 520 teilweise,
521, 523/1, 525/1

Maßstab: 1 : 1000

Bearbeitet: Bauabteilung der Gemeinde Künzell im Februar 1985

Rechtsgrundlagen:

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

Zeichenerklärung:

- | | |
|-----|--|
| --- | Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 24 "Am Haidberg Ost" OT Künzell |
| --- | Grenze des Geltungsbereiches der Änderung |
| II | max. zweigeschossig |
| F | Flachdach |
| --- | Begrenzungslinie für die talseitige Gebäudehöhe im Gewerbegebiet von max. 9,50 m |

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

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

- 1) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Am Haidberg Ost" OT Künzell wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 7.02.85
- 2) Der Planentwurf hat in der Zeit vom 11.03.85 bis 11.04.85 öffentlich ausgelegen. Dies wurde am 26.02.85 ortsüblich bekanntgemacht.
- 3) Die Gemeindevertretung hat am 23.05.85 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Am Haidberg Ost" OT Künzell gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen

Künzell, den 13.11.85

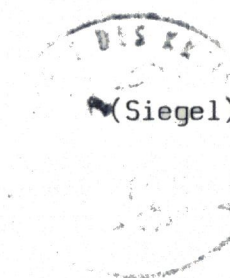
Der Gemeindevorstand



Heinrich
1. Beigeordneter

4) Bescheinigung des Katasteramtes

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



Fulda, den 20. Februar 1985

Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag
Schleicher
Schleicher

5) Genehmigungsverfügung

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 6. Feb. 1986
34-61d 04-01(07)-

Kassel, den 6. Feb. 1986

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



Im Auftrag

Doering

- 6) Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Am Haidberg Ost" OT Künzell wurde gemäß § 12 Bundesbaugesetz am 4.03.86 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Am Haidberg Ost" OT Künzell rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht offen.



Der Gemeindevorstand

Brück
Bürgermeister

Begründung:

Die Topographie des Geländes und die relativ großflächige Gebäudegestaltung gewerblicher Bauten erzwingen insbesondere die Änderung der talseitigen Außenwandhöhe, um so eine den gewerblichen Erfordernissen entsprechende Nutzung zu ermöglichen.

Außerdem ist im Rahmen der zulässigen Gebäudehöhe auch eine zweigeschossige Bebauung zu ermöglichen, sowie die Errichtung von Flachdächern, damit auch Systembauten errichtet werden können. Die ausschließliche Zulässigkeit von Satteldächern bei gewerblichen Bauten grenzt die sonstigen Ausnutzungsmöglichkeiten zu sehr ein; insofern sollen auch künftig Flachdächer ermöglicht werden.

1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR.24"AM HAIDBERG OST"OT.KÜNZELL GEMEINDE KÜNZELL, KREIS FULDA

Ich weise darauf hin, daß die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung hinsichtlich der Gebäudehöhen wie folgt zu verstehen sind:

- a) Südlich der im Plan eingetragenen Begrenzungslinie darf entsprechend der textlichen Festsetzung unter Ziffer 7 des Bebauungsplanes Nr. 24 eine Gebäudehöhe von maximal 7,0 m nicht überschritten werden.
- b) Nördlich der im Plan eingetragenen Begrenzungslinie darf die talseitige Gebäudehöhe (also gemessen vom Geländeanschnitt an der Talseite des Gebäudes) entsprechend der Definition der textlichen Festsetzung unter Ziffer 7 des Bebauungsplanes Nr. 24 bis zum First bzw. - wenn nunmehr auch ein Flachdach zugelassen werden darf - bis zur obersten schattenwerfenden Kante maximal 9,5 m betragen.

Sollte diese Festsetzung von Ihnen anders gemeint sein, so könnte der Bebauungsplan so nicht in Kraft gesetzt werden, sondern entsprechend und eindeutig zu überarbeiten und erneut das Bauleitplanverfahren ab Offenlegung hierfür durchzuführen.

Im Auftrage:
gez. Doering