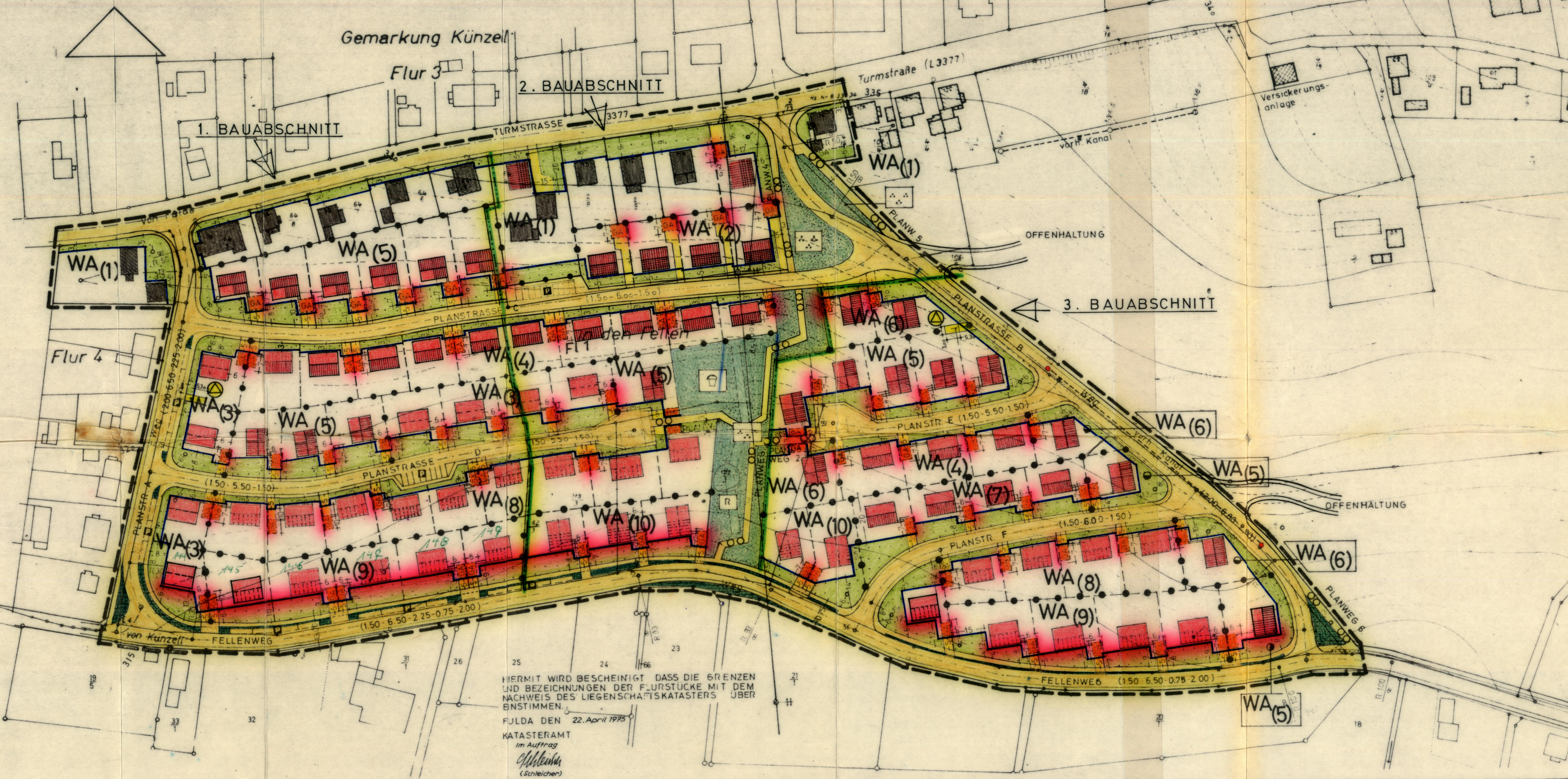


Bebauungsplan der Gemeinde Künzell, Kreis Fulda,

Südlich Turmstraße Maßstab 1:1000

(Dirlos / Pilgerzell)

NR. 21



HIERMIT WIRD BESCHLIESEN, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
FULDA DEN 22. April 1975
KATASTERAMT
im Auftrag
H. Heil
(Sachbearbeiter)

Aufgrund der Bestimmungen des § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 29.6.1960 (BGBI. I. S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 26.6.1965 (BGBI. I. S. 425) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBI. I. S. 1237) und der Planungsverordnung (PlanVO) vom 19.1.1965 (BGBI. I. S. 21) sowie des § 1 der Hessischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl. S. 86) in Verbindung mit § 29(4) der Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 in der Fassung vom 30.9.1966 (GVBl. I. S. 305) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans

der Gemeinde Künzell folgendes festgesetzt:
1. **Geltungsbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
2. **BAULAND**
2.1 **Art der baulichen Nutzung**
WA Allgemeine Wohngebiete
Von dem ausnahmsweise zulässigen Anlagen gemäss § 4 Abs. (2) BauVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten zulässig:
§ 4 Abs. (3) Ziffer 1 = Betriebe des Betriebsgewerbes.

2.2 **Maße der baulichen Nutzung**
Bauweise, Geschosshöhe, Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl, Dachform, Bauweise, Kniestock, Höhe, Erdgeschoss, Traufhöhe, Mindestgröße der Baugrundstücke

Gebiet	WA(1)	WA(2)	WA(3)	WA(4)	WA(5)
Bauweise	o	△	△	△	△
Geschosshöhe (Z)	II	II	I	I	II
Strassenabstände	II	II	I	I	I
Grundflächenzahl (GRZ)	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
Geschosflächenzahl (GFZ)	0.6	0.6	0.3	0.45	0.45
Dachform	SeW	SeW	SeW-P	SeW	SeW
Dachneigung in Grad n.F.	25-30	25-30	0-30	25-30	25-30
Kniestock zul. in cm	0.60	nein	nein	nein	NEIN
Max. Höhe PFB-Erdgeschoss					

Gebiet	WA(1)	WA(2)	WA(3)	WA(4)	WA(5)
Geschosshöhe (Z)	II	II	I	I	II
Strassenabstände	II	II	I	I	I
Grundflächenzahl (GRZ)	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
Geschosflächenzahl (GFZ)	0.6	0.6	0.3	0.45	0.45
Dachform	SeW	SeW	SeW-P	SeW	SeW
Dachneigung in Grad n.F.	25-30	25-30	0-30	25-30	25-30
Kniestock zul. in cm	0.60	nein	nein	nein	NEIN
Max. Höhe PFB-Erdgeschoss					

Gebiet	WA(1)	WA(2)	WA(3)	WA(4)	WA(5)
Geschosshöhe (Z)	II	II	I	I	II
Strassenabstände	II	II	I	I	I
Grundflächenzahl (GRZ)	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
Geschosflächenzahl (GFZ)	0.6	0.6	0.3	0.45	0.45
Dachform	SeW	SeW	SeW-P	SeW	SeW
Dachneigung in Grad n.F.	25-30	25-30	0-30	25-30	25-30
Kniestock zul. in cm	0.60	nein	nein	nein	NEIN
Max. Höhe PFB-Erdgeschoss					

Gebiet	WA(1)	WA(2)	WA(3)	WA(4)	WA(5)
Geschosshöhe (Z)	II	II	I	I	II
Strassenabstände	II	II	I	I	I
Grundflächenzahl (GRZ)	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
Geschosflächenzahl (GFZ)	0.6	0.6	0.3	0.45	0.45
Dachform	SeW	SeW	SeW-P	SeW	SeW
Dachneigung in Grad n.F.	25-30	25-30	0-30	25-30	25-30
Kniestock zul. in cm	0.60	nein	nein	nein	NEIN
Max. Höhe PFB-Erdgeschoss					

Gebiet	WA(1)	WA(2)	WA(3)	WA(4)	WA(5)
Geschosshöhe (Z)	II	II	I	I	II
Strassenabstände	II	II	I	I	I
Grundflächenzahl (GRZ)	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
Geschosflächenzahl (GFZ)	0.6	0.6	0.3	0.45	0.45
Dachform	SeW	SeW	SeW-P	SeW	SeW
Dachneigung in Grad n.F.	25-30	25-30	0-30	25-30	25-30
Kniestock zul. in cm	0.60	nein	nein	nein	NEIN
Max. Höhe PFB-Erdgeschoss					

Gebiet	WA(1)	WA(2)	WA(3)	WA(4)	WA(5)
Geschosshöhe (Z)	II	II	I	I	II
Strassenabstände	II	II	I	I	I
Grundflächenzahl (GRZ)	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
Geschosflächenzahl (GFZ)	0.6	0.6	0.3	0.45	0.45
Dachform	SeW	SeW	SeW-P	SeW	SeW
Dachneigung in Grad n.F.	25-30	25-30	0-30	25-30	25-30
Kniestock zul. in cm	0.60	nein	nein	nein	NEIN
Max. Höhe PFB-Erdgeschoss					

Gebiet	WA(1)	WA(2)	WA(3)	WA(4)	WA(5)
Max. Traufhöhe in m	3.40	6.00	3.40	6.00	6.00
bei S-o-W-Dach	-	-	3.80	6.00	6.00
bei F-Dach	-	-	3.80	6.00	6.00
Strassenabstände	6.00	3.40	6.00	3.40	3.40
bei S-o-W-Dach	-	-	6.40	3.40	3.40
bei F-Dach	-	-	6.40	3.40	3.40
Mindestgröße der Baugrundstücke in qm	700	600	525	800	700

2.3 Festsetzungen Ziffer 1)
Baugruben mit offener Bauweise
Baugruben mit offener Bauweise, in denen nur Einzelhäuser zulässig sind.
Zwingend festgesetzte Vollgeschosse: Zahlen sind mit römischen Ziffern in Kreis
s.B. I
als Höchstgrenzen festgesetzten Vollgeschosse: Zahlen sind mit römischen Ziffern ohne Kreis
s.B. I
gemäss § 17 (4) BauVO eingetragen.
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist als Dezimalzahl
s.B. 0.3 eingetragen.
Die Geschosflächenzahl (GFZ) ist als Dezimalzahl in Kreis
s.B. 0.6 eingetragen.
Satteldach = S; Walddach = W; Flachdach = F.
Ein Kniestock ist nur zulässig bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss.
Die zulässige Höhe des Kniestocks wird von KFB-Baugruben bis zur Schnittlinie zwischen der traufseitigen Kniestockkantenwandfläche mit der unterseitigen Dachhautfläche gemessen.
Bei 1-geschossigen Wohngebäuden mit zulässigen Teilausbau untergeordnetem Erdgeschoss in Sinne dieser Festsetzungen.

2.4 Festsetzungen Ziffer 2)
Für Baugrundstücke, für die aufgrund der festgesetzten Geschosshöhen ein Teilausbau des Erdgeschosses vorgeschrieben bzw. zulässig ist:
Baugruben:
WA(1) - WA(5) - WA(6)
WA(7) - WA(8) - WA(9)
WA(10)
sowie
für Baugrundstücke in den Baugruben: WA(1) und WA(5), soweit diese auf der Talsohle der zugehörigen Strasse liegen, wird festgesetzt:
Als Baugruben für die festgesetzten maximalen Höhen des Erdgeschosses untergeordnetem Erdgeschoss ist die Höhenlage der zugehörigen Strasse anzunehmen.
Die Lage des Baugrubens ergibt sich aus dem Schnittpunkt der verlängerten bergseitigen Wohnbaugruben mit der Achse der Fahrspur der zugehörigen Strasse.

2.5 Festsetzungen Ziffer 3)
Für Baugrundstücke, für die aufgrund der festgesetzten Geschosshöhen ein Teilausbau des Erdgeschosses zulässig ist:
Baugruben:
WA(2) und in Baugruben WA(3), soweit die Baugruben auf der Bergseite der zugehörigen Strasse liegen
sowie
für Baugrundstücke, für die aufgrund der festgesetzten Geschosshöhen ein Teilausbau des Erdgeschosses zulässig ist, ein solcher jedoch im Bauantrag nicht beantragt wird:
Baugruben:
WA(1) - WA(5) und WA(10)
wird festgesetzt:

Die Höhen des PFB-Erdgeschosses wird für Wohngebäude ohne Teilausbau des Erdgeschosses mit
max. 0.60 m
festgesetzt.
Baugruben für dieses Masse ist die Geländeoberfläche im Schnittpunkt der für das Baugrundstück festgesetzten Baugruben (Baulinie) mit der Verlängerung der bergseitigen Gebäudeaußenwandfläche.
2.6 Flächen für Stellplätze und Garagen
Begrenzung der Flächen für Garagen und deren Zufahrten, sofern in Plan nicht Baulinien oder Baugruben festgesetzt sind.
Die Art der Anlagen ist in Plan durch folgende Planzeichen festgesetzt:
Garage, auch Doppelgarage.
Lage der Garagen und Stellplätze auf dem Baugrundstück
Festsetzungen für die städtischen Baugruben im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten:
a) bei Sattel- oder Walddächern von der Schnittlinie zwischen Dachfläche und Gebäudemauern nach unten bis zum Geländeanschnitt.
b) bei Flachdächern von der obersten schattenseitigen Dachkante nach unten bis zum Geländeanschnitt.
Wird die festgesetzte Traufhöhe unter- oder überschritten, wird die Höhenlage durch Bodenauflagen oder Bodenabtragungen auszugleichen.

2.7 Flächen für Verkehrsflächen
Offentliche Strassenverkehrsflächen (Planstrassen)
Offentliche Fusswege (Planwege)
Offentliche Parkflächen
Strassenbegleitgrün

2.8 Abgrenzungen
Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Masse der Nutzung innerhalb eines Baugrubens, soweit sie nicht mit Offentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

2.9 Allgemeine Festsetzungen
2.9.1 Einfriedigungen
Einfriedigungen dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Stellplätzen nicht behindern.
Einfriedigungen gegen die Strasse: Höhe, einschl. Sockel 0.90 m.
Keine Festsetzungen.
2.9.2 Zufahrten
Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen: Gestaltung, Art des Ausbaus: Keine Festsetzungen
Abschluss Zufahrt gegen den Strassenraum
Als Abschluss der Stellflächen vor den Garagen gegen den öffentlichen Strassenraum sind Tore nicht zulässig, wenn der Abstand zwischen der Strassenbegrenzungslinie und der vorderen Baufäche der Garage gleich oder kleiner 5.00 m ist.
Ein Abschluss der Garagenzufahrten bzw. Stellplatzzufahrten mit Toren ist zulässig, wenn der Abstand zwischen der Strassenbegrenzungslinie und dem Tor mehr als 5.00 m beträgt.
2.9.3 Bodenauflagen und Bodenabtragungen
Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet die Anlage von Böschungen und Stützmauern auf den Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erdbauarbeiten, Wasserbauarbeiten und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.
2.9.4 Dachbedeckungen
Zulässig sind nur kleinteilige Dachbedeckungsmaterialien mit dunkler Färbung.
2.9.5 Mülltonnen-Stellplätze
Auf jedem Baugrundstück sind Mülltonnen-Stellplätze an geeigneter Stelle vorzusehen.
Abstand von der Strassenbegrenzungslinie mind. 3.00 m.
Die Stellplätze sind gegen den Strassenraum mit Sichtblenden zu versehen.
2.9.6 Erschließungsstraßen
Die Anlage der Erschließungsstraßen erfolgt analog der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST.

2.10 Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungsanlagen, Füllungs- und Abwasseranlagen
Umformstationen
Vorhandene Abwasserkanäle
2.11 Flächen für Grünflächen
Offentliche Grünflächen, Grünzüge
Kindererholungsfläche (mind. 1350 m²)
Rodelbahn
2.12 Flächen für Stellplätze und Garagen
Begrenzung der Flächen für Garagen und deren Zufahrten, sofern in Plan nicht Baulinien oder Baugruben festgesetzt sind.
Die Art der Anlagen ist in Plan durch folgende Planzeichen festgesetzt:
Garage, auch Doppelgarage.
Lage der Garagen und Stellplätze auf dem Baugrundstück
Festsetzungen für die städtischen Baugruben im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten:
a) bei Sattel- oder Walddächern von der Schnittlinie zwischen Dachfläche und Gebäudemauern nach unten bis zum Geländeanschnitt.
b) bei Flachdächern von der obersten schattenseitigen Dachkante nach unten bis zum Geländeanschnitt.
Wird die festgesetzte Traufhöhe unter- oder überschritten, wird die Höhenlage durch Bodenauflagen oder Bodenabtragungen auszugleichen.

2.13 Flächen für Verkehrsflächen
Offentliche Strassenverkehrsflächen (Planstrassen)
Offentliche Fusswege (Planwege)
Offentliche Parkflächen
Strassenbegleitgrün

2.14 Abgrenzungen
Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Masse der Nutzung innerhalb eines Baugrubens, soweit sie nicht mit Offentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

2.15 Allgemeine Festsetzungen
2.15.1 Einfriedigungen
Einfriedigungen dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Stellplätzen nicht behindern.
Einfriedigungen gegen die Strasse: Höhe, einschl. Sockel 0.90 m.
Keine Festsetzungen.
2.15.2 Zufahrten
Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen: Gestaltung, Art des Ausbaus: Keine Festsetzungen
Abschluss Zufahrt gegen den Strassenraum
Als Abschluss der Stellflächen vor den Garagen gegen den öffentlichen Strassenraum sind Tore nicht zulässig, wenn der Abstand zwischen der Strassenbegrenzungslinie und der vorderen Baufäche der Garage gleich oder kleiner 5.00 m ist.
Ein Abschluss der Garagenzufahrten bzw. Stellplatzzufahrten mit Toren ist zulässig, wenn der Abstand zwischen der Strassenbegrenzungslinie und dem Tor mehr als 5.00 m beträgt.
2.15.3 Bodenauflagen und Bodenabtragungen
Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet die Anlage von Böschungen und Stützmauern auf den Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erdbauarbeiten, Wasserbauarbeiten und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.
2.15.4 Dachbedeckungen
Zulässig sind nur kleinteilige Dachbedeckungsmaterialien mit dunkler Färbung.
2.15.5 Mülltonnen-Stellplätze
Auf jedem Baugrundstück sind Mülltonnen-Stellplätze an geeigneter Stelle vorzusehen.
Abstand von der Strassenbegrenzungslinie mind. 3.00 m.
Die Stellplätze sind gegen den Strassenraum mit Sichtblenden zu versehen.
2.15.6 Erschließungsstraßen
Die Anlage der Erschließungsstraßen erfolgt analog der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST.

2.16 Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigungsanlagen, Füllungs- und Abwasseranlagen
Umformstationen
Vorhandene Abwasserkanäle
2.17 Flächen für Grünflächen
Offentliche Grünflächen, Grünzüge
Kindererholungsfläche (mind. 1350 m²)
Rodelbahn
2.18 Flächen für Stellplätze und Garagen
Begrenzung der Flächen für Garagen und deren Zufahrten, sofern in Plan nicht Baulinien oder Baugruben festgesetzt sind.
Die Art der Anlagen ist in Plan durch folgende Planzeichen festgesetzt:
Garage, auch Doppelgarage.
Lage der Garagen und Stellplätze auf dem Baugrundstück
Festsetzungen für die städtischen Baugruben im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten:
a) bei Sattel- oder Walddächern von der Schnittlinie zwischen Dachfläche und Gebäudemauern nach unten bis zum Geländeanschnitt.
b) bei Flachdächern von der obersten schattenseitigen Dachkante nach unten bis zum Geländeanschnitt.
Wird die festgesetzte Traufhöhe unter- oder überschritten, wird die Höhenlage durch Bodenauflagen oder Bodenabtragungen auszugleichen.

2.19 Flächen für Verkehrsflächen
Offentliche Strassenverkehrsflächen (Planstrassen)
Offentliche Fusswege (Planwege)
Offentliche Parkflächen
Strassenbegleitgrün

2.20 Abgrenzungen
Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Masse der Nutzung innerhalb eines Baugrubens, soweit sie nicht mit Offentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

2.21 Allgemeine Festsetzungen
2.21.1 Einfriedigungen
Einfriedigungen dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Stellplätzen nicht behindern.
Einfriedigungen gegen die Strasse: Höhe, einschl. Sockel 0.90 m.
Keine Festsetzungen.
2.21.2 Zufahrten
Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen: Gestaltung, Art des Ausbaus: Keine Festsetzungen
Abschluss Zufahrt gegen den Strassenraum
Als Abschluss der Stellflächen vor den Garagen gegen den öffentlichen Strassenraum sind Tore nicht zulässig, wenn der Abstand zwischen der Strassenbegrenzungslinie und der vorderen Baufäche der Garage gleich oder kleiner 5.00 m ist.
Ein Abschluss der Garagenzufahrten bzw. Stellplatzzufahrten mit Toren ist zulässig, wenn der Abstand zwischen der Strassenbegrenzungslinie und dem Tor mehr als 5.00 m beträgt.
2.21.3 Bodenauflagen und Bodenabtragungen
Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet die Anlage von Böschungen und Stützmauern auf den Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erdbauarbeiten, Wasserbauarbeiten und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.
2.21.4 Dachbedeckungen
Zulässig sind nur kleinteilige Dachbedeckungsmaterialien mit dunkler Färbung.
2.21.5 Mülltonnen-Stellplätze
Auf jedem Baugrundstück sind Mülltonnen-Stellplätze an geeigneter Stelle vorzusehen.
Abstand von der Strassenbegrenzungslinie mind. 3.00 m.
Die Stellplätze sind gegen den Strassenraum mit Sichtblenden zu versehen.
2.21.6 Erschließungsstraßen
Die Anlage der Erschließungsstraßen erfolgt analog der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST.

GEMEINDE KÜNZELL

BEBAUUNGSPLAN SÜDLICH TURMSTRASSE M.1:1000 NR.21 1. BAUABSCHNITT

HESSISCHE HEIMSTÄTTE GMBH KASSEL
ZWEIGSTELLE FULDA

BESCHLUSS-, OFFENLEGUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE				
AUFSTELLUNGSBESCHLUSSVERMERK	OFFENLEGUNGSVERMERK	SATZUNGSBESCHLUSSVERMERK	GENEHMIGUNGSVERMERK	VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG UND OFFENLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG KÜNZELL BESCHLOSSEN AM 30.5.1974	DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 14.4.1975 BIS 14.8.1975 OFFENTLICH AUSGELEGEN DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSSAGE WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG AM 9.4.1975 VOLLENDET	DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBO VON DER GEMEINDEVERTRETUNG KÜNZELL AM 13.11.1975 BESCHLOSSEN WORDEN AM 13.11.1975 VOLLENDET	GENEHMIGT unter Auflagen mit Verfügung vom 14. Nov. 1974 - III/30-11/30-0104-01 (p2) - Kassel, den 14.11.1974 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT im Auftrag Schub BURGERMEISTER	DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VOM 22.4.1975 BIS 22.5.1975 OFFENTLICH AUSGELEGT DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSSAGE WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG AM 14.4.1975 VOLLENDET Kassel, den 14.4.1975 VOLLZIEHER Schub BURGERMEISTER