



Gemeinde **HATTENHOF** Kreis Fulda **Bebauungsplan Nr 5**

Flurkarte: "Schildecke"
Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Febr. 69, April 71
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

- 1) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BBl. I S. 34)
- 2) Planischeverordnung vom 17.1.1965 (BBl. I S. 21)
- 3) Baunutzungsverordnung vom 26.11.1960 (BBl. I S. 1237) berichtigt 20.12.1968 (BBl. I S. 11)
- 4) Gesetz Hess. V.d. zur Durchführung des BauG vom 18.3.1965 (VBl. I S. 63)

Abstandungen und Zeichenerklärungen:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Die nachfolgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 werden aufgehoben und durch diesen Plan ersetzt. Der Umfang des Bebauungsplanes Nr. 3 ist voll in diesem Plan enthalten.

2. Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet

3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsauflagen:

Gebiet	WA	MI	MI	MI
Bauweise	0	0	0	0
Dachformzahl (DFZ)	1	1	1	1
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3	0,3	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,6	0,6
Dachform	0 = Satteldach	1 = Walmdach	2 =	3 =
Dachneigung (in °)	25-30	30-33	30-33	30-33
Kniestock zulässig (in cm)	bei 500	bei 500	bei 500	bei 500
Dachgruppen zulässig	nein	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	500	500	500	500

Im WA ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 BBO zulässig, soweit es die Belandverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,50 m betragen und an der Talseite ist sie bis 5,00 m zulässig.

Im MI ist bei eingeschossiger Bauweise der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 BBO zulässig, soweit es die Belandverhältnisse gestatten. Außerdem darf die Außenwandhöhe bei eingeschossiger Bauweise bis zu 50 cm hoch angehoben werden. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,50 m betragen. An der Talseite ist sie bis zu 5,00 m zulässig. Für das Bestehen der Außenwandhöhe gilt § 29 (6) BBO.

... Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:

- Baugruppe
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - überbaubare Grundstücksfläche mit geplanter Bebauung
- Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Flurstücksteilung festgesetzt.
Die Teilung und Abmessung der einstragenden Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der BBO.

5. Verkehrsflächen:

- Öffentliche Verkehrsflächen
- landwirtschaftliche Wege

6. Mit Beh., Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

7. Flächen für Versorgungsanlagen:

- Trafostation
- Leitung oberirdischer Versorgungsanlagen mit Schutzstreifen (L20V)

8. Grünflächen:

- Kinderspielfläche

9. Flächen für Stellplätze oder Jargen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohninheit ein Stellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Wenn Jargen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Belandverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau- und VVO über Bauelemente und Bauelemente verbindlich. Die müssen jedoch mit ihrer Forderhöhe mind. 2,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Belandverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Stellplätze) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

10. Allgemeine Festsetzungen:

- a) Nebengebäude:**
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschlossen bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufhöhe zulässig. Dachform und Flächrichtung sind möglichst den Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Nebengebäude sind unzulässig.
- b) Einfriedigungen:**
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgeführt werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Jockelwände nur bis höchstens 0,50 m über Gebäudefronte zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Belandverhältnissen zugelassen werden. Abstände im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung der Straßengröße auszuführen.
- c) Dacheindeckungen:**
Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig, unzulässig natursteintragend).
- d) Beseitigung von Böschungen:**
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abtragen und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Die können von den Grundstückseigentümern ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von den Höchstmaßen können bei besonders ungünstigen Belandverhältnissen zugelassen werden.
- e) Wasserversorgung und Entwässerung:**
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiterer erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechn. Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.
- f) Bepflanzungen:**
Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubbäumen auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzufügen.
- g) Belange des Naturschutzes:**
In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernabschaltvorrichtungen zu berücksichtigen. Der Verlegung der Fernabschaltvorrichtungen im Baugebiet ein Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

11. Kennzeichnungen und nichtrechtliche Übernahmen:

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Bebauung
- Vorzeichnung für Grundstücksteilung (nicht verbindlich)
- Höhenlinien
- vorhandener Bachlauf
- landwirtschaftliche Nutzfläche

8. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk:

- 1.) Bestimmung des Katasteramtes:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

10. Sep. 1971
Fulda, den
Katasteramt

Bürgermeister

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am ... 21.12.1968

Bürgermeister

3.) Offenlegungvermerk:

Der Planentwurf ist in der Zeit von 26.12.1968 bis 21.12.1969 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptabstimmung am 21.12.1968 vollendet.

Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlussvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 30 BauG von der Gemeindevertretung am 21.12.1968 beschlossen worden.

Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerk:

Genehmigt

24. März 1972
Der Bebauungsplan

Bürgermeister

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptabstimmung am vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit von bis Öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung von

Neuhof
BBO Nr. 5
Bürgermeister

Die Genehmigung des Planes ist bekannt gemacht worden.