



- PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN
- 01. Geltungsbereich**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 02. Art der baulichen Nutzung**
WA
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der BauNVO, Ausnahmsweise zulässige Anlagen gemäß § 4 Abs. 3 sind allgemein zulässig.
- 03. Maß der baulichen Nutzung, Dachform, Dachneigung etc.**
Gebiet WA 1
Bauweise O
Geschoßzahl (Z) 3
Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,3
Dachform S, W
Dachneigung in Altgrad 30-45
Kniestock zulässig bis 50 cm
Dachgauen zulässig nein
Sockelhöhe hangseits in cm 30-50
Mindestgröße der Grundstücke 550 qm
- sofern zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgelegt sind.
In WA 1 ist bei Hanglage und eingeschossiger Bebauung, sofern es die Gelände- und öffentliche Versorgungsanlagen zulassen, der Ausbau des Kellergeschosses zum Aufenthaltsraum im Rahmen des § 57 HBO zulässig. Die Gebäudehöhe an der Traufseite darf hierbei talseitig 5,50 m nicht überschreiten. Im Übrigen betragen die höchstzulässigen Gebäudehöhen an der Traufseite hangseitig 3,75 m und talseitig 4,50 m.
Das Wohngebäude muß im Erdgeschoss eine Mindestgröße von 60 qm Nettowohnfläche ohne Balkon, Loggia- und Terrassenflächen aufweisen.
- 04. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen**
Baulinie (rot anbaupflichtig)
Baugrenze (blau - nicht anbaupflichtig)
nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 05. Gebäudestellung**
geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung. Die Grenzabstände und Gebäudeabstände richten sich nach der HBO.
Nebengebäude sind im Rahmen der zulässigen Anlagen des § 4 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig. Die Höhe an der Traufseite darf talseitig 3,00 m nicht überschreiten. Dachform und Dachneigung sowie Firstrichtung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.
- 06. Verkehrsflächen**
Öffentliche Verkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen mit PKW-Anzahl
Öffentliche Feldwege
private Verkehrsflächen
dem jeweiligen Grundstück zugeordnet
- 07. Flächen für Versorgungsanlagen**
Trastation
Leitungstrasse
den Gemeinbedarf
- 08. Flächen und Anlagen für den Gemeinbedarf**
entfällt.
- 09. Grünflächen**
Kinderspielplatz
- 10. Gebiete unterschiedlicher Nutzung**
Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit Verkehrsflächen zusammenfallen.
Bauabschnittsgrenze
- 11. Flächen für Stellplätze oder Garagen**
Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz oder Garage, je Grundstück jedoch mindestens zwei Stellplätze oder Garagen nachzuweisen.
Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, so sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen hiervon können nur in begründeten Fällen, (z.B. Gelände- und Verhältnisse) zugelassen werden.
Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Gelände- und Verhältnisse einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Steilhänge), und die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
- 12. Anpflanzungen**
vorhandener Baumbestand, muß in vollem Umfang erhalten bleiben.
Eine Umwandlung des derzeitigen Holzbestandes in eine andere Holzart darf nicht erfolgen. Der Bestand darf eine Maximalhöhe von 12,00 m nicht überschreiten.
Das gesamte Baugelände ist durch Anpflanzungen von Laub- und Nadelgehölzen auf den Baugrundstücken im Baugelände, und am Rande zum Außengelände in das Landschaftsbild harmonisch einzubinden.

13. Duldung von Böschungen
Die bei der Anlage von Straßen und Wegen entstehenden Böschungen durch Abgrabung oder Aufschüttung sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden.
Die Böschungen können vom Eigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung einer Stützmauer bis max. 1,10 m Höhe abgewendet werden. Ausnahmen hiervon können bei besonders ungünstigen Gelände- und Verhältnissen zugelassen werden.
Die Errichtung einer Stützmauer durch den Eigentümer kann nur geduldet werden, wenn hierdurch der optische Gesamteindruck des Straßenbildes nicht gestört wird.
Vor Errichtung einer Stützmauer ist die Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde durch den Eigentümer einzuholen.

14. Einfriedigungen
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Die zulässige Höhe beträgt maximal 1,10 m. Sockelmauern sind nur bis höchstens 0,40 m über Gehwegoberkante zulässig. Absätze im Verlauf von Einfriedigungen sind nicht erlaubt. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßenverlauf anzupassen.

15. Erschließung
Wasserversorgung, Entwässerung, Straßenbau sowie weitere erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten technischen Plänen vor Ausführungsbeginn nachgewiesen, und den entsprechenden Fachbehörden zur Prüfung vorgelegt.

16. Nachrichtliche Übernahmen
vorhandene Bebauung
vorhandene Flurstücksgrenzen
vorhandene Flurstücksbezeichnungen
geplante Flurstücksgrenzen

17. Straßenausschnittprofile
25
1:50 6:00 1:50
9:00

BEBAUUNGSPLAN NR. 04

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962, in der Fassung vom 26.11.1968, und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1969.

Übereinstimmungsvermerk des Katasteramtes
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
(Siegel) Fulda, den 25. Okt. 1974.
Katasteramt Fulda
i.A.
Am
(Röhrig)
Aufstellungsbeschußvermerk
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 27. Juli 1974 beschlossen.
6404 Neu, den 4. Nov. 1974.
Bürgermeister

Offenlegungsvermerk
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 15. Juli 1974 bis 15. Aug. 1974 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 14. VIII. 1974 vollendet.
6404 Neu, den 4. Nov. 1974.
Bürgermeister

Satzungsbeschußvermerk
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 16. Sep. 1974 beschlossen worden.
6404 Neu, den 4. Nov. 1974.
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk
unter Auflagen I
mit Verfügung vom 23.12.1974
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (o) -
Kassel, den 23.12.1974
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
Vermerk über die amtliche Auslegung und Bekanntmachung nach der Genehmigung.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am vollendet.
Bei Genehmigung mit Auflagen:
Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom
(Siegel) den
Bürgermeister

Die Genehmigung des Planes ist nach nicht am 21. 2. 75 bekannt gemacht worden.

GEMEINDE NEUHOF KREIS FULDA E21/74
ORTSTEIL HAUSWURZ Blatt 01
BEBAUUNGSPLAN NR. 04
AM SCHEUERWALD / HARDGE
ing. grad. richard. a. hofstetter
erschließung. hochbau. tiefbau. industriebau
6404. neuhof. wiesenweg. 3