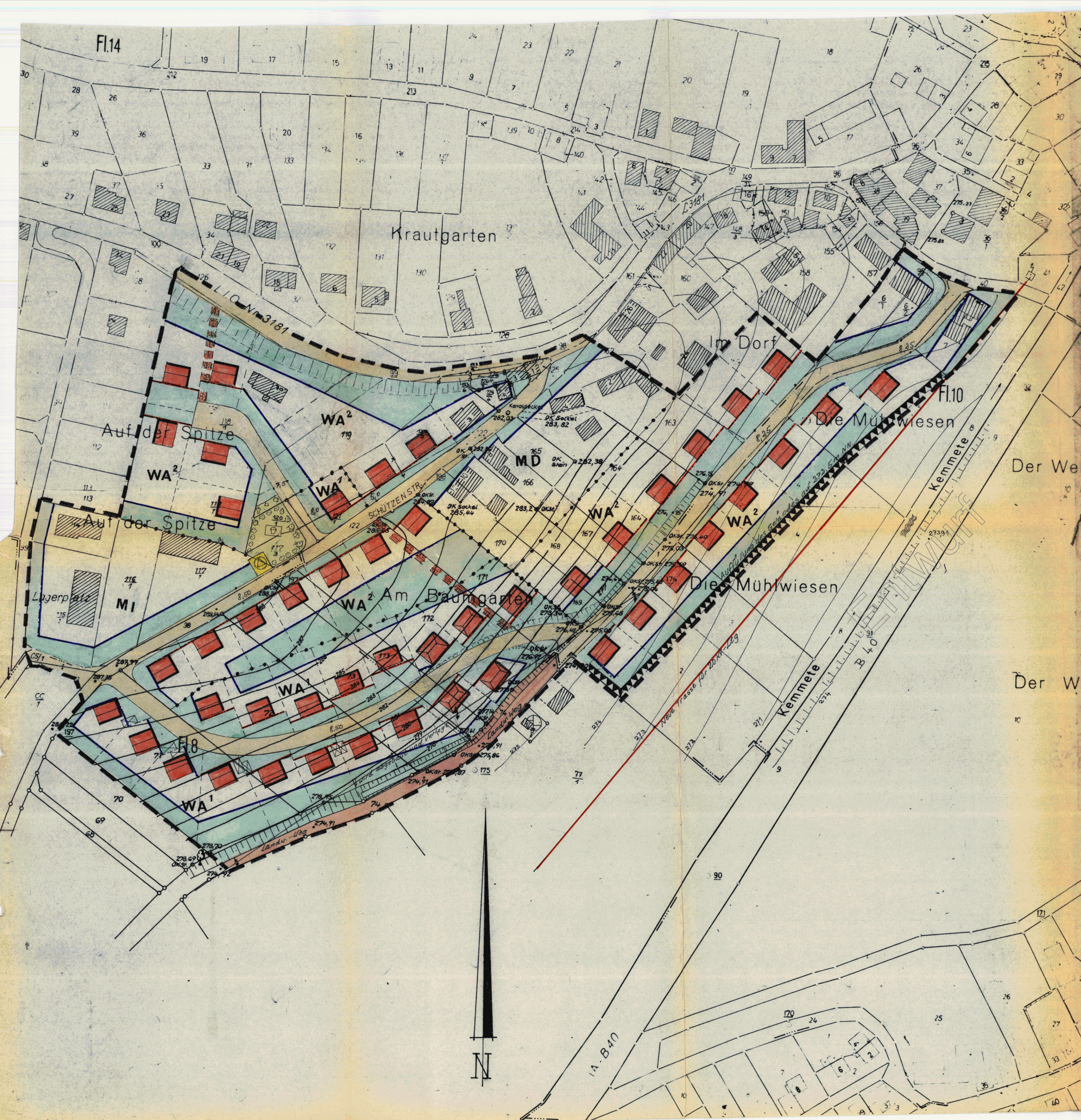




Gemeinde Neuhoof, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 2
Flurlage: "Am Baumgarten"
Maßstab: 1 : 1 000
Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Nov. 1969

Rechtsgrundlagen:
1) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BBodG I S. 341
2) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 BBodG I S. 21
3) Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 BBodG I S. 1238
4) Zweite Hess. V.O. zur Durchführung d. BBodG vom 10. 3. 65 IVBl. 3.63

Der Bebauungsplan besteht aus diesen Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:
1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2.) **Art der baulichen Nutzung:**
 Allgemeines Wohngebiet
 Dorfgebiet
 Mischgebiet
3.) **Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:**

Gebiet	BA 1)**	BA 2)	MI	MD
Bauweise	0	0	0	0
Geschosshöhe Höchstmaß	I	II	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)*	0,3	0,3	0,3	0,3
Geschosflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,6	0,6
Dachform	Walmdach Satteldach	S	S	S
Dachneigung (in°)	bei S 30-35 bei W 20-30	30-33	30-33	30-33
Dachstuhl zul. (in cm)	bei W nein bei S = 50	30	30	30
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600	1000

* Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.
** Im BA 1) ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, an der Bergseite sind nicht mehr als 3,50 m Außenwandhöhe, sowie 0,5 m Sockelhöhe, an der Talseite 6,20 m Außenwandhöhe zulässig. Die Außenwandhöhe wird von natürlichen Gelände an gemessen. Die Sockelhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis anse mit natürlichen Gelände. Die Voraussetzung für ein ausbaufähiges Untergeschoss liegt erst dann vor, wenn darüber ein auf einer Ebene liegendes Vollgeschoss über das gesamte Gebäude ausgebaut ist.

4.) überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:
 Baulinie
 Baugrenze
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 überbaubare Grundstücksfläche
 geplante Bebauung mit eingetragener Firststrichung
Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firststrichung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

5.) Flächen für den Gemeinbedarf: nicht erforderlich
6.) Verkehrsflächen:
 Öffentliche Verkehrsflächen
 Landw. Weg
7.) Flächen für Versorgungsanlagen:
 Trafo
8.) 20 kV u. 30 kV
 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (20 kV) mit Sicherheitsstreifen.
 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der UWA Fulda für Verlegung von Stromkabel
9.) Grünflächen:
 Kinderspielplatz
10.) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche: entfällt
11.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:
 Garagen mit zulässiger Grenzbebauung
Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.
Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien und -grenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

12.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

13.) **Allgemeine Festsetzungen:**
a) Nebengebäude:
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Straßenseite zulässig. Dachform und Firststrichung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Nebengebäude sind unzulässig.
b) Einfriedigungen:
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Abstände im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefülle anzupassen.
c) Dachneigungen:
Dachneigung dunkel (z.B. engobiert zulässig, unzulässig naturzementgrau).
d) Bepflanzungen:
Das Baugelände ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugelände und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubilden.
e) Bildung von Böschungen:
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von den Grundstückseigentümern durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgegrenzt werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden.
f) Wasserversorgung und Entwässerung:
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Abwasseranlagen werden in gesonderten fachtechn. Plänen nachgeordnet. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

14.) **Flächen für Aufschüttungen:**
 Aufschüttung zur Abwendung von Überschwemmung bei Hochwasser Gefahr. Aufschüttungshöhe 272,5 m NN

15.) **Kennzeichnungen und nachrichtliche Abnahmen:**
 vorhandene Grundstücksfläche
 nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für wirtschaftliche Grundstücksabteilung
 vorhandene Bebauung

8.) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk:
1.) **Beschreibung des Katasterantrags:**
Es wird beantragt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
(Siegel) Fulda, den 10. Dez. 1969
Katasteramt
2.) **Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk:**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 3. Dezember 1969
(Siegel) Neuhoof, Kreis Fulda
Bürgermeister
3.) **Offenlegungsvermerk:**
Der Planentwurf hat in der Zeit von 22.12.1969 bis 22.1.1970 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzg. am 12.12.1969 vollzogen.
(Siegel) Neuhoof, Kreis Fulda
Bürgermeister
4.) **Satzungsschluß:**
Der Bebauungsplan wurde am 25. Nov. 1970 mit 10 Stimm von der Gemeindevertretung beschlossen.
(Siegel) Neuhoof, Kreis Fulda
Bürgermeister
5.) **Genehmigungsvermerk:**
Genehmigt.
(Siegel) Der Regierungspräsident
IN KASSEL
16. Juli 1970
Die Genehmigung und Auslegung des Bebauungsplanes ist von der Gemeinde am 23.12.1970 öffentlich bekannt gemacht worden.

6.) **Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:**
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzg. 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 vom
(Siegel)
Bürgermeister

Gemeinde Neuhoof, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 2