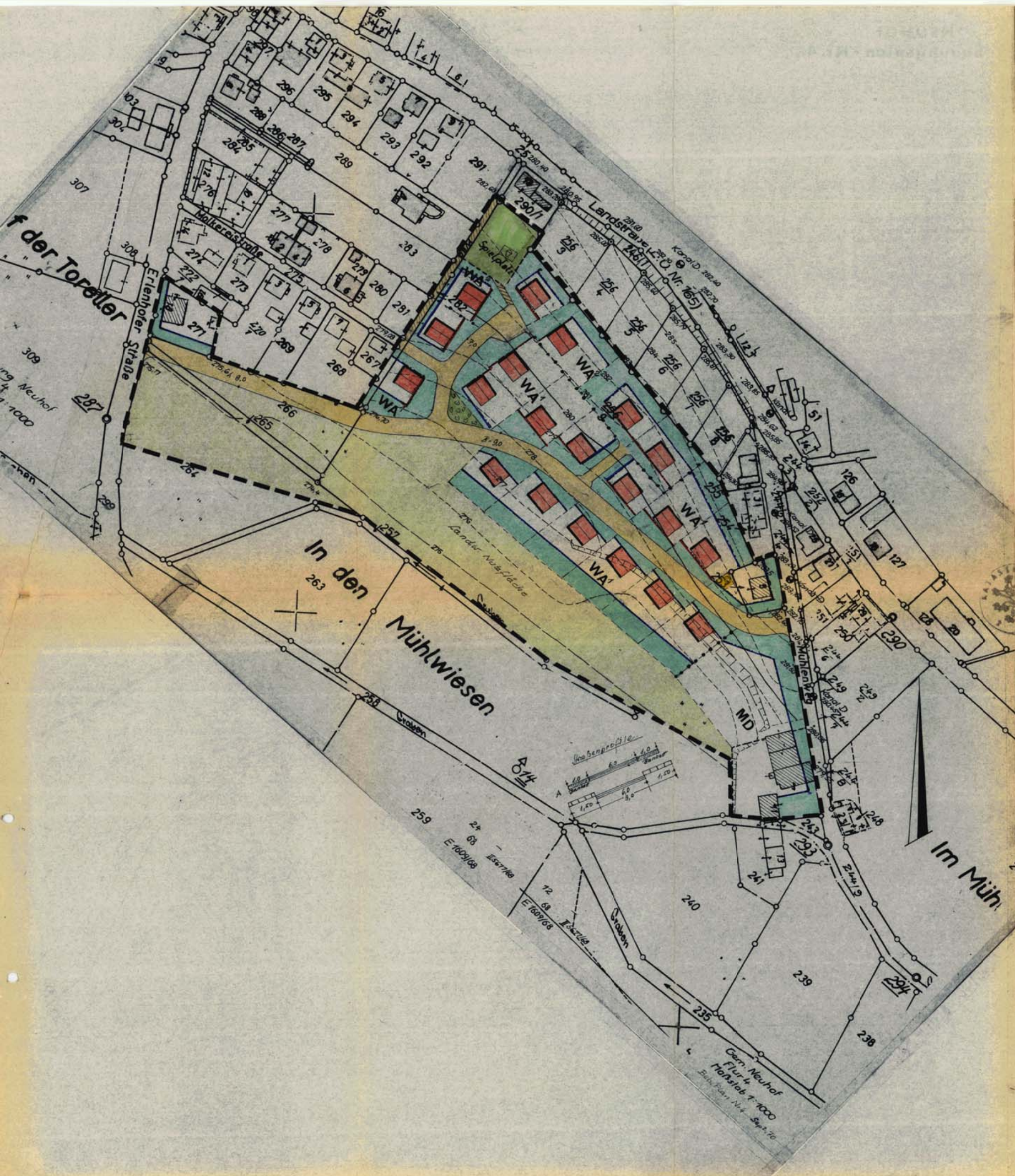




Bebauungsplan Nr. 4

Flurlage: Flur 4 "Im Hallegraben"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Sept. 1970

Der Bebauungsplan besteht aus diesen Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

- 1) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 BGBl. I S. 341
- 2) Planzeichenverordnung vom 19.1.65 BGBl. I S. 21
- 3) Baunutzungsverordnung vom 26.11.68 BGBl. I S. 1237
- 4) Zweite Hess. V.O. zur Durchführung d. BBauG vom 10.6.61 GVBl. S. 86

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- 2.) **Art der baulichen Nutzung:**

WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet

- 3.) **Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:**

Gebiet	WA 1	WA 2	MD
Bauweise	0	0	0
Geschoßzahl (Z)	I	II	II
Grundflächenzahl (GRZ) ++	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,6
Dachform S = Satteldach	S	S	S
Dachneigung (in °)	25-35	30-33	30-33
Kniestock zulässig (in cm)	50	30	nein
Dachgaupen zulässig	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600

+ Im WA 1 ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen in Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,90 m betragen und an der Talseite ist sie bis 6,20 m zulässig.

++ Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

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

Baulinie	
Baugrenze	
nicht überbaubare Grundstücksfläche	
überbaubare Grundstücksfläche	
geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung	

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung 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	
Fußweg	

- 7.) **Flächen für Versorgungsanlagen:**

- Trafo

- 8.) **Grünflächen:**

- Kinderspielfeld
- Öffentl. Grün

- 9.) **Flächen für Stellplätze oder Garagen:**

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 Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) u. Belange des öffentl. Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

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

- 11.) **Allgemeine Festsetzungen:**

a) Nebengebäude:
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite zulässig. Dachform u. Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

- b) Einfriedigungen:
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,40 m Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefülle anzupassen.

- c) **Dacheindeckungen:**
In Gebiet WA und MD Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig unzulässig natursementgrau).

- d) **Duldung von Böschungen:**
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentl. Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,90 m (Höchstmaß) abgemindert werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

- e) **Wasserversorgung und Entwässerung:**
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter 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 Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

- g) **Belange des Fernmeldewesens:**
In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernlekabel vorzusehen. Das Fernmeldewerk soll von Straßenbaumaßnahmen in Baugebiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

- 12.) **Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:**

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene Bebauung
	Landw. Nutzfläche
	Vorschlag für Grundstücksteilung (nicht verbindlich)

- B) **Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:**

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



Fulda, den 15. Dez. 1970

- Katasteramt -

J.A.

Deinert

- 2.) **Aufstellungsbeschlussvermerk:**

Die Festlegung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 19. Sept. 1970



19. Sept. 1970

Bürgermeister

- 3.) **Offenlegungvermerk:**

Der Planentwurf hat in der Zeit von 5.10.1970 bis 5.11.1970 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptvermerk des 16.9.1970... vollendet.



16.9.1970

Bürgermeister

- 4.) **Beschlussvermerk:**

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 24.12.1970 beschlossen worden.



24.12.1970

Bürgermeister

- 5.) **Genehmigungsvermerke:**



Kreis Fulda

den 30. April 1971

Der Regierungspräsident

J.A.

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 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. 4

Die Genehmigung des Planes ist
nach nicht / am 11.6.71
bekannt gemacht worden.