1) Bescheinigung des Katasteramtes:

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Fulda, den 5.3.1971
- Katasteramt -
J. A.
[signature]

Gemeinde **NEUHOF** Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr 5.

Flurlage: Flur 8 "Am Roth"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Sept., Dez. 69
Febr. 70

Rechtsgrundlagen:

1) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 BGBl. I S. 341
2) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. I S. 21
3) Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 BGBl. I S. 1237 berichtigt 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
4) Zweite Hess. V.O. zur Durchführung des BBauG vom 18.3.1965 GVBl. S. 63

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung:

MI Mischgebiet
GE Gewerbegebiet

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

Gebiet	MI	GE
Bauweise	o	o
Geschoßzahl Höchstmaß	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)*	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,6	0,6
Dachform F = Flachdach S = Satteldach	S	S + F
Dachneigung (in °)	30-35	Hallen bis 25 Büro u. Wohngeb. 30 - 35
Drempel zulässig (in cm)	bei I = 80 bei II = 30	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	1 000
Dachgaupen zulässig	nein	nein

* Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

Im MI der Flurlage "Am Roth" ist der Ausbau des Untergeschosses bei I-geschossigen Wohngebäuden 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.

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

Baulinie

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

MI GE 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

landwirtschaftliche Wege

Privatstraße der Wintershall AG

7.) Flächen für Versorgungsanlagen:

Trafostation (Gittermast)

20 KV — 20 KV-Hochspannungsfreileitung

Z Zisterne

8.) Grünflächen:

Grünflächen und Anpflanzungen

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 mind. 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.

10.) Allgemeine Festsetzungen:

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

b) Einfriedigung:
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. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

c) Dacheindeckungen:
Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig; unzulässig naturzementgrau)

d) Bepflanzungen:
Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

e) Duldung von Böschungen:
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

f) Wasserversorgung und Entwässerung:
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

11.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorschlag für Grundstücksteilungen (nicht verbindlich)

Höhenlinien

$\frac{17}{4}$ Flurstücksbezeichnung

vorhandene Bebauung

Bachlauf

landwirtschaftliche Nutzfläche

Zugänge und Zufahrten von den Baugrundstücken direkt zur L 3181 sind untersagt. Die Grundstücke sind lückenlos einzufriedigen.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Aufstellungsbeschlußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 27.3.68 u. 5.5.1969

(Siegel) GEMEINDE NEUHOF, Krs. Fulda
[signature]
Bürgermeister

2.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 16.4.70 bis 16.5.70 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 7.4.70 vollendet.

(Siegel) GEMEINDE NEUHOF, Krs. Fulda
[signature]
Bürgermeister

3.) Satzungsbeschlußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 15.2.71 beschlossen worden.

(Siegel) GEMEINDE NEUHOF, Krs. Fulda
[signature]
Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt
mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)
Kassel, den 18. Nov. 1971
Der Regierungspräsident
I.A.
[signature] i.V.
(Siegel) DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

5.) 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) Die Genehmigung und Auslegung des Bebauungsplanes ist von der Gemeinde am 28.3.72 öffentlich bekannt gemacht worden.
Bürgermeister

Neuhof
B-Plan 5