



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 BauNVO sind nicht zulässig.

03. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform etc.

Gebiet	WA 1	WA 2	WA 3
Bauweise	O	O	O
Geschosshöhe (Z)**	11	11	11
Grundflächenzahl (GRZ)*	0,3	0,3	0,4
Geschosflächenzahl (GFZ)	0,4	0,4	0,6
bei Z I	0,4	0,4	0,6
bei Z II	0,4	0,6	0,6
Dachform	S, W, F	S, W	S, W
Dachneigung in Altgrad	00 - 40	30 - 35	25 - 30
bei Z I	00 - 40	30 - 35	25 - 30
bei Z II	00 - 40	30 - 35	25 - 30
Kniestock zulässig	bei Z I: 50 cm bei Z II: 50 cm	50 cm nein	nein nein
Sockelhöhe hangseits	bei Z I: 50 cm bei Z II: 50 cm	50 cm 50 cm	50 cm 50 cm
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke in qm	700	700	800
Einzelhäuser	---	400	---
Doppelhäuser	---	300	---
Reihenhäuser	---	---	---

* sofern zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgelegt sind

Bei einer Bebauung innerhalb des Leitungsschutzraumes der 6 kV-Leitung darf aus Sicherheitsgründen die jeweilige angegebene maximale Gebäudehöhe = MAX GH nicht überschritten werden.

04. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen
Baulinie (rot-anbaupflichtig)
Baugrenze (blau - nicht anbaupflichtig)
nicht überbaubare Flächen

05. Gebäudestellung
geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung. Die Grenzabstände richten sich nach der HBO

06. Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsflächen
öffentliche Parkflächen mit PKW-Anzahl
öffentliche Fußwege
öffentliche Feldwege

07. Flächen für Versorgungsanlagen
Fläche für Leitungsrecht in Privatgrundstücken (ist von jeglicher Bebauung freizuhalten)
Trafostation

08. Flächen und Anlagen für den Gemeindebedarf
entfällt

09. Grünflächen
Kinderspielfläche
Grünfläche

10. Gebiete unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit Verkehrsflächen zusammenfallen.

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. Geländeverhältnisse) 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 Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Steilhang), und die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

12. Anpflanzungen
Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laub- und Nadelgehölzen auf den Baugrundstücken im Baugebiet, und am Rande zum Aussengebiet in das Landschaftsbild harmonisch einzubinden.
Vorhandene Hecken, Sträucher und Bäume sollen soweit als möglich beibehalten werden.

13. Duldung von Böschungen
Die bei der Anlage und dem Ausbau von Straßen und Wegen entstehenden Böschungen durch Abtragen oder Aufschütten sind ausserhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden.
Die Böschungen können vom Eigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung einer Stützmauer bis maximal 1,10 m Höhe abgegrenzt werden. Ausnahmen hiervon können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.

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 statthaft. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßenverlauf anzupassen.
Entlang der L 3206 ist eine lückenlose Einfriedigung von den Eigentümern herzustellen (nur rückseitig).

15. Erschliessung
Wasserversorgung, Entwässerung, Straßenbau sowie weitere erforderliche Erschliessungen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen vor Ausführungsbeginn nachgewiesen und den entsprechenden Fachbehörden zur Prüfung vorgelegt.

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

17. Straßenausbauprofile

A		B		C		D	
150	200	150	200	150	200	150	200
11,00		11,00		11,00		11,00	
9,00		9,00		9,00		9,00	
7,50		7,50		7,50		7,50	

BEBAUUNGSPLAN NR. 06

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (GGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 (GGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (GGBl. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.01.65 (GGBl. I S. 21)

Übereinstimmungsvermerk des Katasteramtes
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
..... Fulda, den 5. Nov. 1974
(Siegel)

Aufstellungsbeschlussvermerk
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 11. VII. 1974 beschlossen.
..... Neuhauf, den 5. Dez. 1975
(Siegel)

Offenlegungsvermerk
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 5. Mai 1975 bis 5. Juni 1975 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 25. April 1975 vollendet.
..... Neuhauf, den 5. Dez. 1975
(Siegel)

Satzungsbeschlussvermerk
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 11. VII. 1974 beschlossen worden.
..... Neuhauf, den 5. Dez. 1975
(Siegel)

Genehmigungsvermerk
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
..... den
(Siegel) Bürgermeister

Hinweis:
Im gesamten Planbereich sind wegen der in unmittelbarer Nähe geplanten Bundesfernstraße A66 (in die Dringlichkeitsstufe II - übriger Bedarf in Dringlichkeitsstufe III) in die Zeit von 1977-1981 aufzunehmen. Spätere Lärmminderungsmaßnahmen sind abzusprechen. Deshalb sollten entsprechende Schutzmaßnahmen (z.B. Schallschuttwand, Schallschuttschranke) und geeignete Grundstücksbebauung getroffen werden.

GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 26. 4. 1976
- III/Se-III/3d - Gld 04-01 (27) -
Kassel, den 26. April 1976
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
.....
GEMEINDE NEUHOFF
LANDKREIS FULDA
BEBAUUNGSPLAN 6
"IN DER GRANLEIDE - IN DER GELLENKE - AM HINTEREN BERG - AUF DEN TISCHEN"
"Opferer Berg"
Die Genehmigung des Planes ist nach nicht am 11. 7. 76 bekannt gemacht worden.
M: 1:1000
ARBEITSGEMEINSCHAFT
architekt waldemar schneider 1940 Neuhauf 53
6400 Fulda m. 53
Aufgestellt: Fulda/Neuhauf, den 08. Oktober 1974 - ho/s/