BEBAUUNGSPLAN NR. 3

OT MARBACH

ORIGINAL

MARBACH Krs. Fulda

Bebauungsplan 3

Auf'm Stück

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Febr., März 19

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

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. 1238
4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung d. BauG vom 15. 3. 1965 GVBl. Sr 03

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.) — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

2.) Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet

SW Wochenendhausgebiet

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

Gebiet	WA[1]	WA[2]	SW
Bauweise	o	o	o
Geschoßzahl (Z)[4] zwingend	I	II	I
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3	-
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	-
Zulässige Gebäudegrundfläche	-	-	bis 60 m²
Dachform S = Satteldach W = Walmdach	S + W	S	S
Dachneigung (in°)	S: 20 - 35 W: 20 - 25	30-33	20-35
Kniestock zulässig (in cm)	bei S bis 50 bei W nein	30	nein
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	1000

* in WA[1] und WA[2] ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandfläche darf an der Gerusette nicht mehr als 3,50 m betragen und an der Talseite ist sie bis 0,50 m zulässig. Für das Bestimmen der Außenwandhöhe gilt § 25 (6) HBO. Die Voraussetzung für ein ausbaufähiges Untergeschoß liegt erst dann vor, wenn darüber ein auf einer Ebene liegendes Vollgeschoß über das gesamte Gebäude ausgebaut ist.

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 3,5 m breite

7.) Flächen für Versorgungsanlagen: Trafostation

- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen mit Sicherheitsstreifen.

8.) Grünflächen:

- Kinderspielplatz

Es wird zunächst nur die Erschließung und Entwicklung aufgezeigt. Die Festsetzung erfolgt für öffentliche Verkehrsflächen.

Bauliche Anlagen sind nur ausnahmsweise mit 3 m Grundfläche als Gartenlauben ohne Aufenthaltsraum mit 3,0 m Gebäudehöhe zulässig. Der Abstand von öffentlichen Verkehrsflächen hat mindestens 10,0 m zu betragen.

Bereitlegt auf 35 m²

GEMEINDE MARBACH KREIS FULDA

Weitere Festsetzungen zur baulichen Nutzung erfolgen soweit von der Gemeinde das Bedürfnis entsprechend die Durchführung der Erschließung gewährleistet werden kann.

10.) 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 mindestens 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) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

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

12.) Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen:

- Entwässerung
- Ortsgasleitung mit Schutzstreifen beiderseits 3,0 m.

13.) 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 den Hauptgebäuden anzupassen. Rückwärtige Nebengebäude sind unzulässig.

b) Einfriedungen:
Einfriedungen 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 Abstufungen den Straßengefällen anzupassen.

c) Dacheindeckungen:
Im Gebiet WA und SW Dacheindeckung dunkel (z. B. engobiert zulässig, unzulässig: naturzementgrau).

d) Anlagen 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 ohne Genehmigung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Hochstadt) abgeschnitten werden. Ausnahmen von den Höchstmaßen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

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

14.) Zeichnerische und nachrichtliche Übernahmen:

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Bebauung
- geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)

Aufstellungs- und Verfahrensvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Angaben des Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Fulda, den 12. Nov. 1969
- Katasteramt -
im Auftrag

(Siegel)

2.) Aufstellungsbeschlußvermerk:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 3.5.6.69.

GEMEINDE MARBACH KREIS FULDA

Bürgermeister

3.) Öffentlichkeitsvermerk:
Die Öffentlichkeit hat in der Zeit von 1.8.69 bis 31.10.69 öffentlich ausgelegen.
Die bekannte Öffentlichkeit hat Planauslegung vor gemeinderätlicher Beschlußfassung am 24.9.69 vollendet.

GEMEINDE MARBACH KREIS FULDA

Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlußvermerk:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BauG von der Gemeindevertretung am 13.11.69 beschlossen worden.

GEMEINDE MARBACH KREIS FULDA

Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerk:

Genehmigt

Kassel, den 13.3. 1970
Der Regierungspräsident
IA

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

6.) Vermerk über die öffentliche Bekanntmachung und Orts[illegible] Sitzung der Genehmigung:
Die Genehmigung der Genehmigung vor gemeinderätlicher Sitzung wurde vollendet.
Der Bebauungsplan wurde in der Zeit von 1.4.7[illegible] bis 1.5.70 öffentlich ausgelegt.
Der Bebauungsplan mit Auflagen zur Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom .....

5.Mai 1970

GEMEINDE MARBACH KREIS FULDA

Bürgermeister

Gemeinde Marbach, Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 3 "Auf'm Stück"