Gemeinde Steinau, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 2

Flurlage: "Hintern Hainberg" und "Am Judenrain"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Juli 1967

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baul. Nutzung: WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baul. Nutzung: Offene I- bzw. II- und III-geschossige Bauweise. Grundflächenzahl GRZ 0,3 soweit nicht kleinere überbaubare Flächen im Plan festgesetzt sind. Geschoßflächenzahl GFZ f. I-gesch. Bauw. 0,6 Geschoßflächenzahl GFZ f. II-gesch. Bauweise 0,6 Geschoßflächenzahl GFZ f. III-gesch. Bauweise 0,

Mindestgröße d. Baugrundstücke: 600 qm

Öffentliche Verkehrsfläche Straßengrenze u. Bh. überbaubare Flächen Baulinie

Baugrenze

Grenze unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 Abs. 5 Bau.VO.

I-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Talseite 4,50 m. Dachneigung 30-35°. Dachform Mansteldach. Drempel bis 30 cm Höhe zulässig. Vollausbau des Kellergeschosses an der Talseite für Wohnzwecke gestattet, soweit es die Geländeverhältnisse ermöglichen. Ausnahme in diesem Fall für die Gebäudehöhe dann 6,00 m an der Talseite.

I-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Talseite 4,50 m. Dachneigung 30-35°. Dachform Mansteldach. Drempel bis 30 cm Höhe zulässig. Vollausbau des Kellergeschosses an der Talseite für Wohnzwecke gestattet, soweit es die Geländeverhältnisse ermöglichen. Ausnahme in diesem Fall für die Gebäudehöhe dann 6,00 m an der Talseite.

I-geschossige Bauweise. Dachform Flach- oder Satteldach bis 50° Neigung. Drempel nicht zulässig. Weiterer Ausbau des Kellergeschosses an der Talseite soweit es die Geländeverhältnisse gestatten für Wohnzwecke zulässig. Talseitig hervortretendes Vollgeschoß unzulässig.

II-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 6,50 m. Dachneigung 30-35°. Dachform Satteldach. Drempel bis 30 cm Höhe zulässig.

II-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 6,50 m. Dachneigung bis 30°. Dachform Satteldach. Flachdach bei Gruppenbildung zulässig. Drempel bis 30 cm Höhe gestattet.

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zahlenmäßig die Geschoßigkeit, sowie Dachform und Firstrichtung festgesetzt.

Einstellplätze für Kfz.: Bei Bebauung der Grundstücke ist je 1 Garage oder ein Einstellplatz für Kfz. auf dem Grundstück nachzuweisen.

Zulässigkeit von Garagen: Wenn Garagen zweckmäßigerweise an der rückwärtigen Grundstücksgrenze an der Straßenseite errichtet werden sollen, sind sie als Garagenhof, Garagenzeile, Ausbau in bergmäßigen Gelände usw. Gelände-Gestaltung zugelassen werden.

Für Garagen sind die Ausfahrten der Baulichkeit zugeordnet und müssen mindestens 5 m lang sein. Die Mauern sollen nicht mit einer Vorderfront sind. Von der Straßenkante, verkehrsmäßige entfernt sein. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur über geringen Abstand gestatt ca 10 m. Stellplatz und Garage für Öffentl. Verkehrsfläche nicht beeinträchtigt werden.

Wohngebäude sind in der gesamten Breite der Schmalseite mit zu einer Höhe von 3,5 m Traufseite aufzuführen. Nachbarbebauung Giebelwand ist gleichzeitig der Hauptbau anzugleichen. Flachdachartige Wohngebäude sind unzulässig.

Wasserversorgung und Abwasserung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Über Art und besonders für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

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

In der Flurlage "Der Judenrain" wird das Erhalten der vorhandenen Anpflanzung, soweit es das Bauwerk zuläßt, festgesetzt. Darüber hinaus sind mind. 1 hochwachsender Laubbaum (z.B. kein Spätlerobst) und 3 Strauchgruppen je 500 qm neu zu pflanzen, soweit nicht vorhandener Bestand.

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 den Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,8 m (Höchstmaß) abgefangen werden. Ausnahmen von den Höchstmaßen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

Einfriedigungen: Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene und ausgeführt werden. Zulässig Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,40 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstiger Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen den Straßengefälle anzupassen.

Einfriedigung an der Kreisstraße: Die Grundstücke entlang der Kreisstraße sind lückenlos ohne Zugang zur Straße einzufriedigen.

Interessengebiet Bundesbahn: Im Abstand von 60 m zur Bundesbahn sind Bauvorhaben nur in Abstimmung mit der Bundesbahn zulässig.

Schutzzone zum Wald: Zur Sicherung des Waldbestandes gegen Brandgefahr ist von der Bebauung ein Abstand von 25 m zum Wald hin einzuhalten. Aus Gründen forstwirtschaftlicher Erschließung ist in der Flurlage "Der Judenrain" teilweise der 25 m Abstand unterschritten. Hier sind besondere Sicherheitsvorkehrungen gegen Waldbrandgefahr (insbesondere gegen Funkenflug) im Einvernehmen mit der Forstbehörde bei Baugenehmigung zu treffen.

Grünflächen: Spielplätze, Grünanlagen als Erholungsflächen. Grotte.

Fläche für Versorgungsanlagen (unterirdische Station).

Vorhandene bauliche Anlagen.

Es gelten die entsprechenden Festsetzungen über überbaubare Grundstücksflächen und evtl. die zulässige Geschoßzahl und Firstrichtung ist jeweils auf dem Grundstück angegeben. (Nähe Zahl in Gebäude).

Vorhandene Katastergrenzen.

Geplante Grundstücksgrenzen als nicht rechtsverbindlich zu betrachten, sie sollen nur Grundstückszuteilung.

Wasserleitungen mit Kennzeichnung der erforderlichen Verlegung.

Vorhandene 20 kV-Leitung.

Vorhandene 110 kV-Leitung.

60m von der Stallanlagen Interessenbereich der Bundesbahn. Bei Ausnahmen Beteiligung erforderlich.

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

Fulda, den 7. März 1967

Katasteramt

i.A.

Kreis Fulda-Land
Gemarkung Steinau

Höhenplan

Angefertigt nach Katasterunterlagen und den Ergebnissen von Höhennivellements und tachymetrischen Höhenvermessungen

Die Höhen beziehen sich auf NN

Maßstab 1: 1000

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Der Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 19. März 1967 beschlossen.

GEMEINDE STEINAU KREIS FULDA — Bürgermeister

2.) Der Planentwurf hat nach Anordnung und Ortsübliche Bekanntmachung vom 9. September 1967 bis 10. Oktober 1967 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung nach der Auslegung wurde am 30. März 1967 vollendet.

GEMEINDE STEINAU KREIS FULDA — Bürgermeister

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Bundesbaugesetz von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 3. Nov. 1967 beschlossen worden.

GEMEINDE STEINAU KREIS FULDA — Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt
mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)
Kassel, den 18. März 1968
Der Regierungspräsident
I.A.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am ..... vollendet. Mit Vollendung der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

(Siegel) ..... Bürgermeister

Gde. Steinau Krs. Fulda
Bebauungsplan Nr 2.