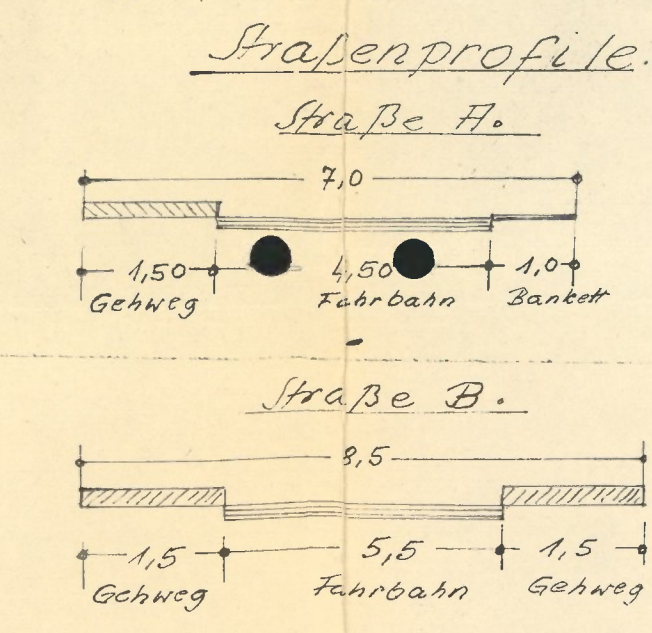
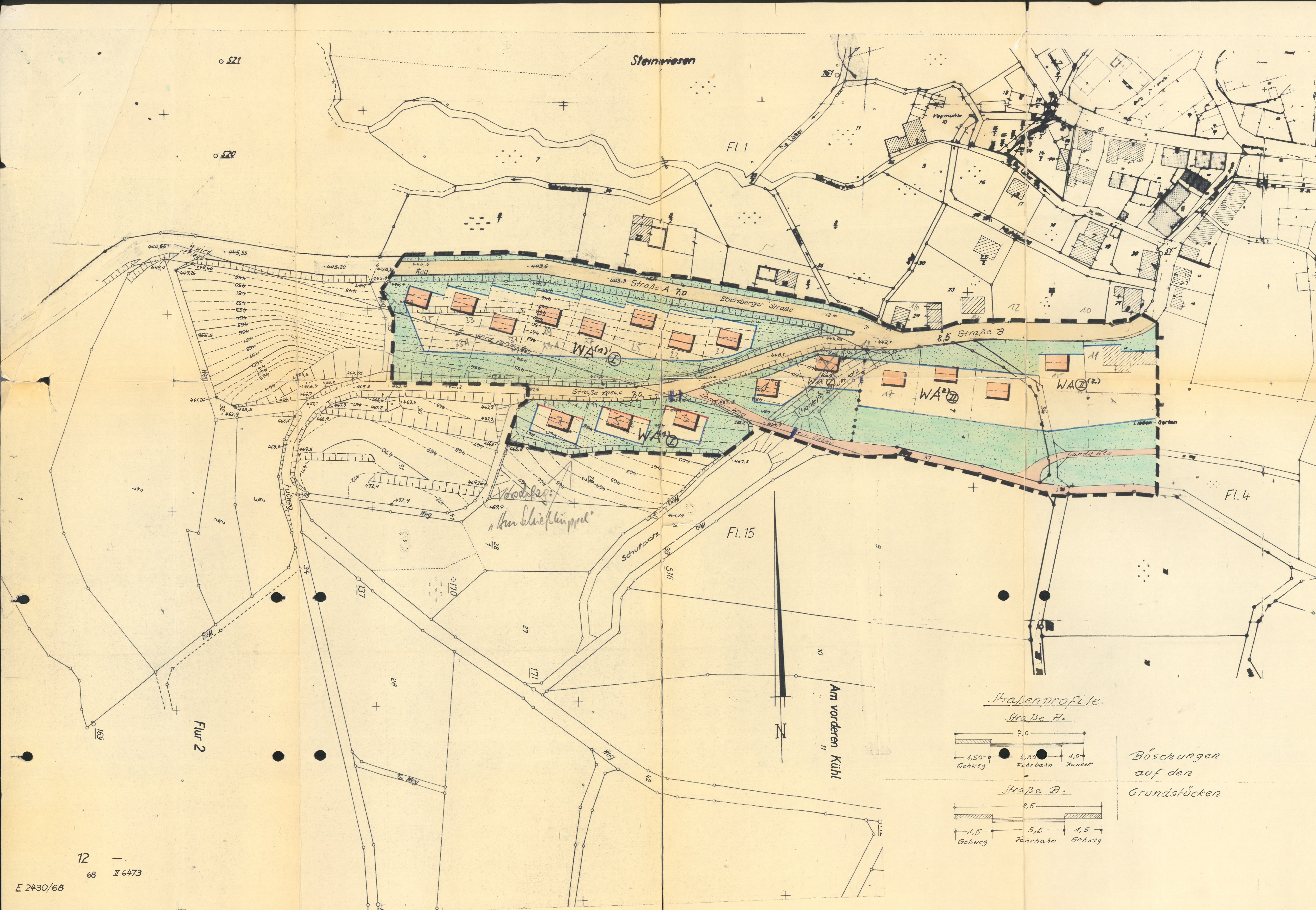




Gemeinde Pöppelhausen, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 2

Flurkarte: Flur 15 "Am vorderen Kuhl" Maßstab: 1 : 1 000

Bebauungsplan besteht aus diesen Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Grundstücke und Bebauungsvorschriften:

Gebiet	WA (1)	WA (2)
Bauweise	0	0
Geschosshöhe	I	II
Grundflächenzahl (GRZ) **	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6
Dachform S = Satteldach	3	3
Dachneigung (in°)	30-33	30-33
Kniestock zulässig (in cm)	50	30
Dachgauben zulässig	nein	nein
Höchstzulässige Gebäudehöhe an der Bergseite ***	3,50	6,00
Mindestgröße des Grundstücks (in qm)	600	300

*) In gesamten Gebiet WA (1) sind Ausnahmen von der Gebäudehöhe zum Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 Nr. 1 zulässig, sofern es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf hierbei an der Felsseite nicht mehr als 1,00 m betragen, die Außenwandhöhe an der Bergseite darf 3,50 m nicht überschreiten. 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.

*** Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand (Fahrbahn) ein zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche.

4.) Überbauung und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:

— Baulinie

— Baugrenze

— nicht überbaubare Grundstücksfläche

— überbaubare Grundstücksfläche

— geplante Bebauung mit einseitiger Firstrichtung.

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der einseitigen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der BBO.

5.) Flächen für den Gemeinbedarf: nicht erforderlich

6.) Verkehrsflächen:

— öffentliche Verkehrsflächen

7.) Flächen für Versorgungsanlagen: nicht erforderlich

8.) Führung oberirdischer Versorgungsanlagen: nicht erforderlich

9.) Grünflächen: nicht erforderlich

10.) Flächen für die Land- und Forstwirtschaft:

— landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg, kein Anbau

11.) Geh- Fahr- und Leitungsrecht: nicht erforderlich

12.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohninheit ein Stellplatz für 1 Pk. auf dem Grundstück nachzuweisen.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Verkehrsverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilkanten) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

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 dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

b) Einfriedigungen: 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 Abstufungen dem Straßengefälle anzupassen.

c) Dachdeckungen: Dachdeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig; unzulässig naturzementgrau).

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

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 dem Hess. Wassergesetz.

f) Duldung von Böschungen: Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschüttungen auf den Grundstücken der Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,8 m (Höchstmaß) ausgenutzt werden. Ausnahmen von den Höchstmaßen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

14.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

— vorhandene Flurstücksgrenzen

— geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)

— Höhenlinien

— Grenze unterschiedlicher Baugebiete

— vorhandene Bebauung

3) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes: Das Katasteramt hat die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk: Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 13. Dez. 1968.

3.) Offenlegungsvermerk: Der Planentwurf hat in der Zeit vom 21. Dez. 1968 bis 21. Jan. 1969... öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gem. Hauptsatzung... 13. Dez. 1968... vollendet.

4.) Satzungsbeschlussvermerk: Der Bebauungsplan des Baugebietes wurde am 10. Feb. 1969... beschlossen worden.

5.) Genehmigungsvermerk: Der Bebauungsplan wurde am 23. Mai 1969... genehmigt.

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Hauptsatzung: Die Bekanntmachung der Planauslegung war gem. Hauptsatzung am 25. 8. 1969... öffentlich ausgestellt. Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 25. 8. 1969...