



Erreichungsaufwand Brutto 9,600 ha Netto 7,7120 ha
Erreichungslänge 1,200 m
Kosten: Kanal 200 DM/lfdm
Wasser 100 DM/lfdm
Straße 250 DM/lfdm
550 DM/lfdm
Erreichungskosten
... 2,200... lfdm x ... 550... DM/lfdm = 1.210.000 DM
Zahl der Baugrundstücke 22
Durchschnittsgröße eines Bauplatzes 350 qm
Erreichungskosten je Grundstück 55.000 DM
je qm rd. 156 DM

POPPENHAUSEN

Ortsteil Poppenhausen Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 3

Flurlage: "Weiherberg"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Dez. 1972

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

- 1) Bundesbaugesetz vom 23.6.60 BGBl. I S. 341
- 2) Planzeichenverordnung vom 19.1.65 BGBl. I S. 21
- 3) Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 BGBl. I S. 1237
berichtigt: 20.12.1968 (BGBl. 69 I S. 11)
- 4) Zweite Hess. V.O. zur Durchführung des BBauD vom 18.3.65
GVBl. S. 63

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 Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:

Gebiet	WA ¹	WA ²
Bauweise	0	0
Geschoßzahl (Z) zwingend	I	II
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6
Dachform S = Satteldach W = Walmdach	S+W	S
Dachneigung (in °)	25-35°	28-35°
Kniestock zulässig (in cm)	50	30
Dachgauben zulässig	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600

* Im WA¹ ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,50 m betragen und an der Talseite ist sie bis 6,00 m zulässig. Für das Bestimmen der Außenwandhöhe gilt § 25 (6) HBO.

** Soweit zeichnerisch keine kleineren, überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

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

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 1 Überbaubare Grundstücksfläche I Bauabschnitt
- 2 Überbaubare Grundstücksfläche II Bauabschnitt
- gepl. Bebauung
- vorh. Bebauung

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.) Verkehrsflächen:

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Fußweg (öffentlich) landwirtschaftlicher Weg

6.) Grünflächen:

- Öffentliches Grün
- Grünflächen, Grünzüge, Spielflächen, Wanderwege
- zu erhaltende und ergänzende Anpflanzung auf privaten Grundstücken

7.) Flächen für Versorgungsanlagen:

- Trafo
- Hochspannungs-freileitung mit Sicherheitsabstand

8.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Baugestaltung der Garage
Dachform Satteldach mit 25° Neigung, Firstrichtung entsprechend dem Hauptgebäude

- Garagenplätze mit zulässiger Grenzbebauung

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhänge) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

- 9.) Abgrenzungen zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

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: Es gelten die Vorschriften für Garagen sinngemäß. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

b) Einfriedigungen:

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,00 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über der Wegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze in Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

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

d) Bildung 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 ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (höchstens) abgesenkt werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

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

- f) **Belange des Fernmeldeamtes:** In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

g) Bepflanzungen:

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

11.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen nicht verbindlich

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

Fulda, den 22.3.1973
-Katasteramt-
I.A.

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 22.3.1973.

.....
Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Flamentwurf hat in der Zeit vom 22.3.1973 bis 27.3.1973 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 22.3.1973 vollendet.

.....
Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlussvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 22.3.1973 beschlossen worden.

.....
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt
mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)
Kassel, den 10.8.1973.
Der Regierungspräsident
I.A.

.....
Bürgermeister

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 24.3.1973 vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 24.3.1973 bis 27.3.1973 öffentlich ausgelegt. Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 20.3.1973.

.....
Bürgermeister

Gemeinde Poppenhausen, Kreis Fulda
Maßstab: 1 : 1 000