

BEBAUUNGSPLAN "AM SANDFELD"

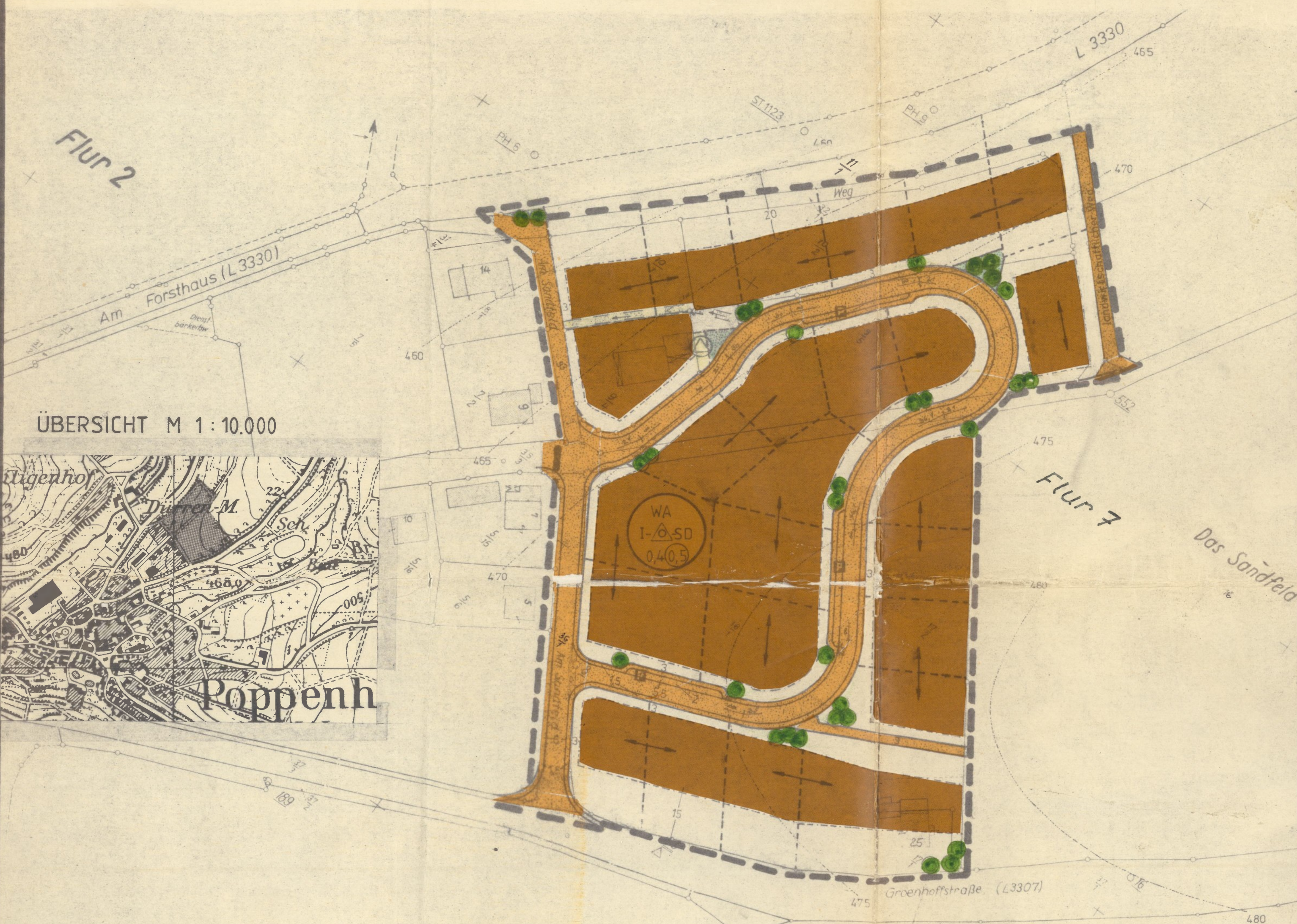
DER GEMEINDE POPPENHAUSEN

GEMARKUNG POPPENHAUSEN

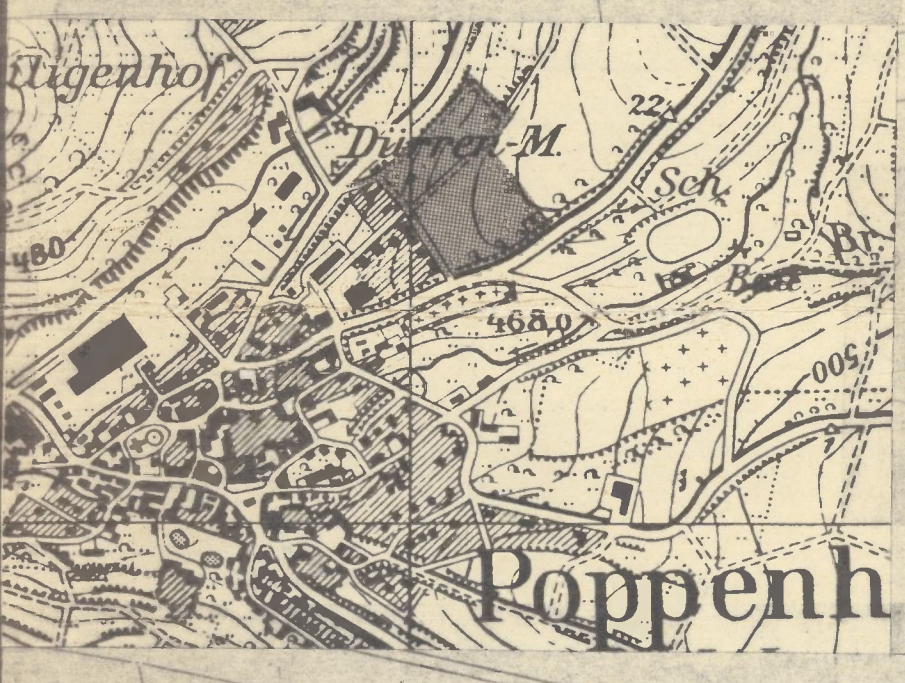
KREIS FULDA



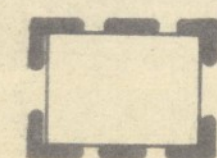
M 1:1000



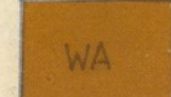
ÜBERSICHT M 1:10.000



ZEICHNERKLÄRUNG:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



allgemeines Wohngebiet



Verkehrsfläche



Grünfläche



mit Leitungsrechten belastete Fläche für das Durchleiten von Abwasser

I

eingeschossige Bauweise

0,4

Grundflächenzahl

0,5 Geschosflächenzahl

△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD Sattel- oder Walmdach mit 35° bis 38° Dachneigung

--- Baugrenze

— Begrenzung der Verkehrsfläche

● Bindung für das Anpflanzen von Bäumen

→ Hauptfährtrichtung

--- vorhandene Grenzen

--- geplante Grenzen (nicht rechtsverbindlich)

△ Umformstation

Bebauungsplan "Am Sandfeld" der Gemeinde Poppenhausen
Gemarkung Poppenhausen Kreis Fulda

Grundlagen sind:

1. Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom Juni 1979
2. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom September 1977
3. Die Planzeichenverordnung vom Januar 1965

A. Textliche Festsetzungen zur zeichnerischen Darstellung

1. Allgemeines
Der Anwendungsbereich der Textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.
1.1. Die Ausnutzung der Grundstücke ist sowohl durch Baugrenzen gekennzeichnet, als auch durch Grund- und Geschosflächenzahl festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend.
2. Das Bauland und seine bauliche Nutzung
2.1. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
2.2. Kleintierhaltung, soweit es sich um Nutztiere handelt, sowie damit verbundene Ställe gemäß § 4 (2) 6. BauNVO, ist nicht zulässig.
3. Gestaltung
3.1. Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgesetzt:
- Bergseitig max. 4,00 m.
- Bei hängigen Gelände kann die Hälfte des Kellergeschosses (talseitig), unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Geschosflächenzahl, als Wohngechoß ausgebaut werden. Hierfür beträgt die talseitige Gebäudehöhe, gemessen an der Außenwand von Oberkante Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, max. 6,25 m.
- Wird das talseitige Kellergeschoß nicht als Wohngechoß ausgebaut, so beträgt die Gebäudehöhe talseitig ebenfalls max. 4,00 m.
3.2. Gebäudeteile dürfen einhalbgeschossig versetzt werden, jedoch darf OK-Geschoßteil Erdgeschoßhöhe nicht höher als 1,375 m über OK-Rohfußboden Erdgeschoß (Hauseingang) liegen.
3.3. Bei vorgeschriebener St-Bebauung können seitliche Anbauten als Flachdachbebauung ausgeführt werden. Der mittlere Teil muß jedoch den Charakter der St-Bebauung beibehalten.
3.4. Bei vorgefertigten Außenwandelementen darf die Unterkante des Elementes nicht mehr als 0,4 m von der Geländeoberkante entfernt sein.
3.5. Die Stellfläche für Garagen soll mindestens 5,50 m hinter der Straßengrenzungsline errichtet werden. Zusammenhängende Garagen sind in einer Kautschuk zu bauen und einheitlich zu gestalten. Garagenböden sind als Flachböden oder gleich dem des Wohnhauses auszubilden oder in das Wohnhaus zu integrieren. Nicht überdachte Kfz-Abstellplätze sind mit Buschwerk und Bäumen zu umplanzen.
Für Kfz-Abstellplätze oder Garagen sind folgende Flächen auszuweisen:

bauliche Anlagen	Zahl der Stellplätze
Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung
Mehrfamilienhäuser	1 - 1,5 Stellplätze je Wohnung

3.6. Als Dachformen werden Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 38° vorgeschrieben. Ebenso ist die vorgegebene Hauptfährtrichtung einzuhalten.
Dachaufbauten dürfen höchstens 1/3 der Dachlänge betragen und müssen vom Gelände einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten. Kniestöcke dürfen 0,75 m nicht überschreiten gemessen als Schnittpunkt zwischen der Außenwand und der Dachhaut von Oberkante Geschosfläche. Die Dachneigung soll in Ost- und Brautönen erfolgen. Wellenblech wird für die Dachneigung nicht zugelassen.
3.7. Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Evtl. erforderliche Aufschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen.
3.8. Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Ihre Gestaltung kann ansonsten individuell angelegt werden, wobei die Höhe von 1,00 m Höhe nicht überschritten werden soll. Notwendige Stützmauern bis 1,00 m Höhe sind an Straßen und Erschließungswegen zulässig. Stützmauern, die sich als notwendig erweisen, sind vom Grundstückseigentümer zu errichten. Von der Verkehrsflächengrenze aus, sind Böschungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung an die Verkehrsfläche erforderlich ist. Aus dieser Veränderung des Geländes lassen sich keine Ansprüche herleiten.
3.9. Im Vorartenbereich sind Nutzgärten unzulässig. Vorgärten sind als Rasenflächen mit mindestens 20 % Flächenanteil an holzartigen Gewächsen und Stauden herzustellen und zu unterhalten. An Straßenkreuzungen und Einmündungen darf die Bewuchshöhe auf eine Länge von 30,00 m - gemessen vom Schnittpunkt der Straßennachse - 0,80 m nicht überschreiten. Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind als Freifläche zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Baumgruppen im Sinne der Planzeichnung zu gliedern. Vorgeschlagen werden: Ahorn (Acer plantanoides), Linde (Tilia parvifolia), Eberesche (Sorbus aucuparia).
3.10. Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

B. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen hat in Ihrer Sitzung am 03. SEP. 1979 beschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan aufzustellen.
Poppenhausen, den 20. JUNI 1980

Bürgermeister
2. Bescheinigung des Katasteramtes Fulda
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 20. JUNI 1980 übereinstimmen.
Fulda, den 20. JUNI 1980
Der Landrat des Kreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag

(Stempel, Unterschrift)
3. Der Bebauungsplan wurde angefertigt durch das Ingenieurbüro
Dipl.-Ing., Bauassessor Horst Henning, Franzosenwäldchen 14,
6400 Fulda
Fulda, den 11. JUNI 1980
Ingenieurbüro
Horst Henning, Dipl.-Ing.
Franzosenwäldchen 14
6400 Fulda (0661) 72147
(Stempel, Unterschrift)
- 4.1 Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Ihrem Schreiben vom 05. SEP. 1979 gemäß § 2 BBauG die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
4.2 Die Gemeinde Poppenhausen hat am 24. SEP. 1979 den Beteiligungstermin für die Bürger nach § 2a BBauG ortsüblich bekanntgemacht und am 15. OKT. 1979 durchgeführt.
Poppenhausen, den 20. JUNI 1980

Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen hat in Ihrer Sitzung am 10. APR. 1980 die öffentliche Auslegung des Entwurfes beschlossen, die am 14. APR. 1980 ortsüblich bekanntgemacht wurde, und vom 28. APR. 1980 bis 30. MAI 1980 durchgeführt wurde.
Poppenhausen, den 20. JUNI 1980

Bürgermeister
6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen hat in Ihrer Sitzung am 16. JUNI 1980 den Entwurf gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Poppenhausen, den 20. JUNI 1980

Bürgermeister
7. Genehmigung des Regierungspräsidenten
GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 25. SEP. 1980
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (a2) -
Kassel, den 25. SEP. 1980
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
8. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 17. OKT. 1980 ortsüblich bekanntgemacht, und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen.
Poppenhausen, den 10. NOV. 1980

Bürgermeister