

BEBAUUNGSPLAN NR.3 "ECKBERTSTRASSE"
OT RASDORF GEMEINDE RASDORF
LANDKREIS FULDA M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- vorhandene Grenzen
- Grenzen der Grundstücke (nicht rechtsverbindlich)
- Baugrenze
- Verkehrsfläche
- Grenze der Verkehrsfläche
- allg. Wohngebiet, überbaubare Fläche
- Vorschlag für Gebäudestellung mit Bindung der Hauptfistrichtung
- max. eingeschossig
- Geschoßflächenzahl als Zahl im Kreis
- Grundflächenzahl
- offene Bauweise
- Satteldach mit der Dachneigung 32° - 40°
- Walmdach mit der Dachneigung 32° - 40°

Bindung für:

- Anpflanzung von standortgerechten Einzelbäumen (als Heister mind. 250 - 300 cm hoch oder als Hochstamm mit 10 - 12 cm Stammumfang) wie:
Buche (Fagus sylvatica), Bergahorn (Acer pseudo-platanus), Traubeneiche (Quercus petraea), Esche (Fraxinus excelsior), Harleibuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Salweide (Salix caprea), Obstbäume in Arten
VERWENDUNG KLEINKRONIGER ARTEN
- Anpflanzung von standortgerechten Sträuchern (Büsche Höhe mind. 80 cm) wie:
Schlehe (Prunus spinosa), Hartriegel (Cornus sanguinea), Weißdorn (Crataegus monogyna), Hundsdorke (Rosa canina), Hasel (Corylus avellana), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- ALS RICHTWERT FÜR DIE PFLANZDICHTEN BEI FLÄCHENHAFTEN PFLANZUNGEN GELTEN 1 STRAUCH PRO QM

BEBAUUNGSPLAN NR.3 "ECKBERTSTRASSE" OT RASDORF GEMEINDE RASDORF LANDKREIS FULDA

Grundlagen sind:

- Das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949)
- Die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763)
- Die Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981
- Die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 16. Dezember 1977 (GVBl. I. S. 210)
- Die Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 (GVBl. I. S. 210)

Textliche Festsetzungen zur zeichnerischen Darstellung:

- Der Anwendungsbereich der Textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.
- Die Ausnutzung der Grundstücke ist sowohl durch Baugrenzen, als auch durch Grund- und Geschoßflächenzahlen geregelt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend.
- Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 qm.
- Nebenanlagen im Sinne der Baunutzungsverordnung § 14 und damit verbundene Tierhaltung wird nicht gestattet.
- Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden für eingeschossige Gebäude wie folgt festgesetzt:
 - bergseitig maximal 4,00m, talseitig maximal 6,25m
 - Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten GRZ und GFZ nicht überschritten werden, die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie ein angemessener Grundflächenanteil auf dem Grundstück gesichert sind.Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Schnittpunkt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche; bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Gesims.
- Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) darf 0,50m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf bei eingeschossiger Bebauung bergseitig 0,50 m nicht überschreiten.
- Vorschlag für die Stellung von Garagen
Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbargrenze zulässig. Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Dabei darf die Länge der einzelnen Garagen 6,50m und eine max. Traufhöhe von 2,50 m nicht überschreiten. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus richtet sich nach den Bestimmungen der HBO vom 15.05.1977. Er soll 5,00m betragen. Überschreitungen dieses Maßes sind nur vertretbar, wenn im gegenseitigen Einvernehmen der Anbau der Nachbargarage gesichert ist. Für Einfamilienhäuser sind zwei Stellplätze je Wohnung, davon mindestens eine Garage nachzuweisen; wobei der Stellplatz nicht unmittelbar vor der Garage ausgewiesen werden darf. Für Mehrfamilienhäuser sind 1,5 Stellplätze je Wohnung anzulegen. Bei der Einreichung von Bauanträgen für die Wohngebäude ist gleichzeitig auch die Lage der zukünftigen Garagen und Stellplätze nachzuweisen.
- Dachaufbauten dürfen höchstens 1/2 der Dachlänge betragen und müssen vom Ortsgang einen Mindestabstand von 1,50m einhalten, bei einer maximalen Bauhöhe von eben- falls 1,50m. Der höchste Punkt der Dachgaube oder der Dachaufbauten darf maximal 2,25m über der zugehörigen Geschoßdecke liegen.
- Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich geändert werden. Eventuell erforderliche Aufschüttungen oder Abgrabungen sind allmählich an das vorhandene Gelände anzugleichen. Hangschrägen und Hangfuß sind auszurunden.
- Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Ihre Gestaltung kann ansonsten individuell angelegt werden; wobei die Höhe von 0,80 m nicht überschritten werden darf. Notwendige Stützmauern bis 1,00m Höhe sind an Straßen und Erschließungswegen zulässig. Stützmauern, die sich als notwendig erweisen, sind vom Grundstückseigentümer zu dessen Lasten zu errichten und zu unterhalten. Von der Verkehrsfläche aus sind Böschungen und damit verbundene Arbeiten auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung an die Verkehrsfläche erforderlich ist. Aus dieser Veränderung des Geländes lassen sich keine Ansprüche herleiten.
- An Straßenkreuzungen und -Einsparungen darf die Bewuchshöhe von Gartenpflanzen auf eine Länge von 30,00m - gemessen vom Schnittpunkt der Straßenecke - 0,80m nicht überschreiten mit Ausnahme von hochstämmigen Laub- und Obstbäumen.
- Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.
- Großflächige Asbestzement- Wellplatten sind nicht zulässig. Die Dacheindeckung muß den Charakter des Dorfbildes angepaßt in roten oder braunen Dachpfannen erfolgen.
- Die Baugrundstücke sind zwecks Einbindung in das freie Landschaftsbild - insbesondere gegen das Außengebiet - ausreichend mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen. Auf je 100 qm Grundstücksfläche sind mindestens ein Baum oder zwei Strauchgruppen anzupflanzen. Auf jedem Baugrundstück ist jedoch mindestens ein hochwachsender Laubbaum oder ein hochwachsender Obstbaum anzupflanzen und zu erhalten. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen - wie in der zeichnerischen Darstellung und der Zeichenerklärung festgelegt - sind vom Grundstückseigentümer auszuführen und zu unterhalten. Anpflanzbindungen werden auf die restliche Bepflanzung der Grundstücksfläche angerechnet.

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Rasdorf am 16.12.1982 beschlossen.
- Der Beschluß wurde am 24.12.1982 öffentlich bekanntgemacht.
- Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 24.12.82 ortsüblich bekanntgemacht und am 5.04.83 durchgeführt.
- Mit Schreiben vom 31.04.83 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am 29.04.83 ortsüblich bekanntgemacht und vom 9.05.83 durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rasdorf hat in Ihrer Sitzung am 24.06.83 den Entwurf gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Rasdorf, den 7. Juli 1983

Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Beziehungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom JUNI 1983 übereinstimmen.

Fulda, den 01. JULI 1983
Der Landrat des Kreises Fulda
-Katasteramt-

Im Auftrag

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 15. Sep. 1983

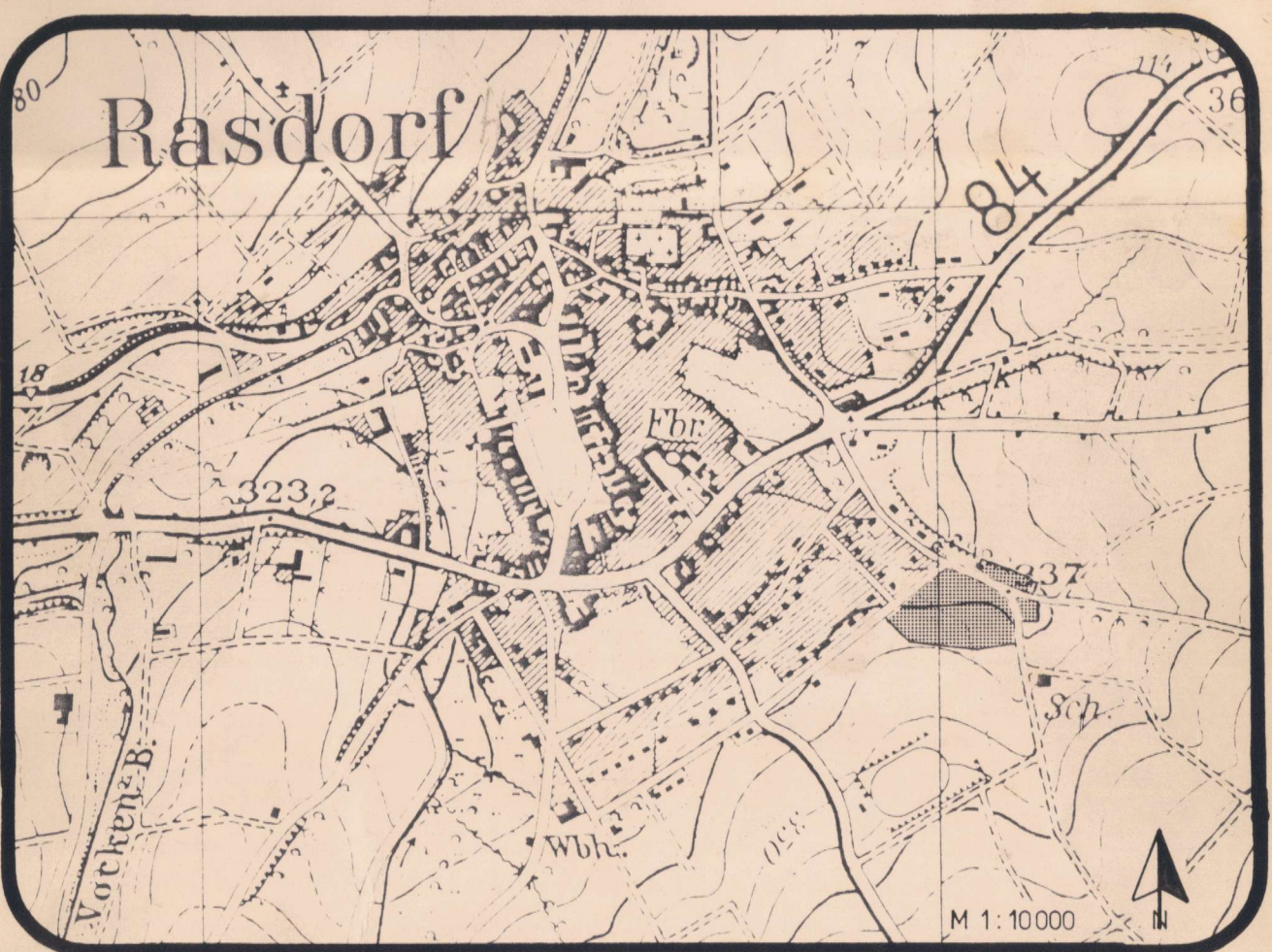
8. Genehmigt 34-61d04-01 (01) Regierungspräsident

Kassel, den 15. Sep. 1983

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 10. Feb. 1984 ortsüblich bekanntgemacht, und liegt zur Einsicht für jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 11. Feb. 1984 rechtskräftig geworden.



BEBAUUNGSPLAN NR.3 "ECKBERTSTRASSE"
OT RASDORF GEMEINDE RASDORF
LANDKREIS FULDA

PLANUNGSBÜRO
DIPL.-ING. BAUASS. H. HENNING
6400 FULDA, KÜNZELER STR. 11