

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

0207

Fulda, den 14.1.1967

Katasteramt

L. A.

Rhine

(Röhlig) 0206



Gebühren: 4 DM - 00
Gebührenbuch 1922 Nr. II 5787

77979167



Gemeinde Günthers, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 1

Flurlage: Flur 10 "Alter Weg"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Dez. 1966

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baul. Nutzung
Maß der baul. Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Offene I- bzw. II-geschossige Bauweise
Grundflächenzahl GRZ 0,3
Geschossflächenzahl GFZ f. I-gesch. Bauweise 0,3
Geschossflächenzahl GFZ f. II-gesch. Bauweise 0,6

Mindestgröße d. Baugrundstücke

600 qm

Öffentliche Verkehrsfläche
Straßengrenze
nicht überbaubare Flächen
Baulinie

Baugrenze

Grenze unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 Abs. 4 der Bau.NVO.

I-geschossige Bauweise: Dachneigung 45-48°. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 4,50 m. Dachform Satteldach. Drenpel bis 0,30 m zulässig.

II-geschossige Bauweise: Dachneigung 30-33°. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 6,50 m. Dachform Satteldach. Drenpel bis 30 cm Höhe zulässig.

Einstellplätze für Kfz.

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

Zulässigkeit von Garagen

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

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

Nebengebäude

Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firststrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

Vorhandene bauliche Anlagen.
Es gelten die entsprechenden Festsetzungen über geplante Bauvorhaben gleicher Geschoszahl. Die geltende Geschoszahl und Firststrichtung ist jeweils auf dem Grundstück angegeben (rom. Zahl im Gebäude).

Vorhandene Katastergrenzen

Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungs-pflichtige 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.

Bildung von Böschungen

Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben u. 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 0,8 m (Höchstmaß) angewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonderen ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.

Einfriedigungen

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßen-seitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,40 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

b) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 14.11.1966 beschlossen.



.....
Bürgermeister

2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange offengelegen in der Zeit vom 31. Mai 1967 bis 30. Juni 1967.



.....
Bürgermeister

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



.....
Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt



Kassel, den 29. Dez. 1967

Der Regierungspräsident
i. A.

.....
Bürgermeister

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 14.1.1968 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am 15.1.1968 vollendet. Mit Vollendung der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.



.....
Bürgermeister

Nach Wiederholung des Verfahrens der Auslegung wurden benutzte Datum gestrichen u. geändert
Günthers 14.1.68 Mager Bgm.

Gemeinde Günthers, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 1 Flurlage: Flur 10 "Alter Weg"