

Es wird bescheinigt daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegen - schaftskatasters nach dem Stande vom Jan. 1978 übereinstimmen.

Fulda, den 1. Febr. 1978

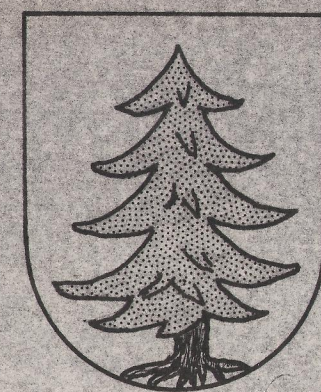
Der Landrat des Kreises Fulda

- Katasteramt. -

Im Auftrag

aim

(Röhrig)



Stadt

TANN

Krs Fulda

Stadtteil Günthers Bebauungsplan Nr. 2

Maßstab 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda, Juli 1978

Rechtsgrundlagen:

1. Bundesbaugesetz Fassung vom 18.8.76, BGBl. I S. 2256
2. Planzeichenverordnung vom 19.1.65, BGBl. I S. 21
3. Baunutzungsverordnung vom 15.9.77, BGBl. I S. 1763
4. Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.6.61, GVBl. S. 86
5. Hess. Garagenverordnung (GaVo) vom 18.5.77, GVBl. I S. 282
6. Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1.7.60

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1. Grenzen
- - - - - Räumlicher Geltungsbereich des Beb.Pl.
- - - - - Grenzen unterschiedlicher Nutzung
2. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG:
WA Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet

3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise § 9 (1) 1 BBauG:

Gebiet	WA	MD
Zahl der Vollgeschosse*	1	1
Grundflächenzahl **	0,3	0,4
Geschoßflächenzahl	0,3	0,4

*) Wenn im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hess. Bauordnung vom 16.12.77 (GVBl. I S. 1) durch den Ausbau von Keller und Dachgeschossen zusätzliche Vollgeschosse entstehen, werden diese ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden und die taleitige Gebäudehöhe (Traufhöhe) an keiner Stelle mehr als 6,20 m beträgt.

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

4. Bauweise § 9 (1) 2 BBauG:

offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

5. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BBauG:

---	Baugrenze
WA MD	nicht überbaubare Flächen
WA MD	überbaubare Grundstücksflächen

6. Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BBauG:

Mit der Darstellung von Baukörpern im Plan wird die Hauptfirstrichtung festgelegt (nicht für Abmessung u. Grundriß der Gebäude maßgebend).
Ausnahmsweise ist die Firstrichtung auch um 90° gedreht zulässig.

7. Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BBauG:

700 qm

8. Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG:

---	öffentliche Verkehrsflächen
---	Parkplatz

9. Versorgungsflächen § 9 (1) 13 BBauG:

Trafostation

10. Grünflächen § 9 (1) 15 BBauG:

Grünzug mit Anpflanzung

+	Kinderspielplatz
+	Friedhof

11. Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 4 BBauG und § 2 GaVo (Hessen):

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen. Dies gilt auch für Einliegerwohnung.
Der Abstand der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen muß mind. 5,00 m betragen

G Garagen an der eingezeichneten Stelle an der Nachbargrenze zulässig; Außenwandhöhe 2,50 m, Gebäudelänge 6,50 m.

12. Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 26 BBauG:

Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung des umgebenden Geländes an die Straßenhöhe notwendig ist.

B) Gestaltungsvorschriften (2. Hess. DVO zum BBauG)

1. Dachgestaltung
Dachform Sattel- u. Walmdach
Dachneigung 25 - 40° alter Teilung.
Drempel (Kniestock) max. 0,50 m
2. Außenwandhöhe
Hangaufwärts 3,80 m
talseitig ist der Ausbau des Untergeschosses zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten.
Außenwandhöhe max. 6,20 m
3. Einfriedigungen
Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden.
Zulässige Höhe 1,00 m einschl. Sockelmauern.
Bei seitlicher u. rückwärtiger Einfriedigung in grobem Maschendraht bis 1,50 m zulässig.
Sockelmauern dürfen seitlich u. rückwärtig nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm Wegebekante errichtet werden. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

4. Nebengebäude und Nebenanlagen
Nebengebäude und Anlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis zu 2,5 m Außenwandhöhe und 50,00 m² umbauten Raum zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Im Rahmen der Nebengebäude ist die Kleintierhaltung ausnahmsweise zulässig.

5. Böschungen auf den Grundstücken
Die Neigung von Böschungen ist mind. im Höhen-Längenverhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze muß der Böschungsfuß mind. 0,5 m entfernt sein. Auf veränderte Wasserführung ist besonders zu achten. Ausnahmen von dem Abstand zur Nachbargrenze können im Einvernehmen mit dem Nachbarn zugelassen werden.

C. Nachrichtliche Übernahmen:

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorschlag für Parzellierung

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechn. Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

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 ein Jahr vor Beginn unterrichtet werden.

D. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1. Aufstellungsbeschlußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 16. Dezember 1977

(Siegel)

Bürgermeister

2. Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 4. Sept. 1978 bis 16. Oktober 1978 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 26. August 1978 vollendet.

(Siegel)

Bürgermeister