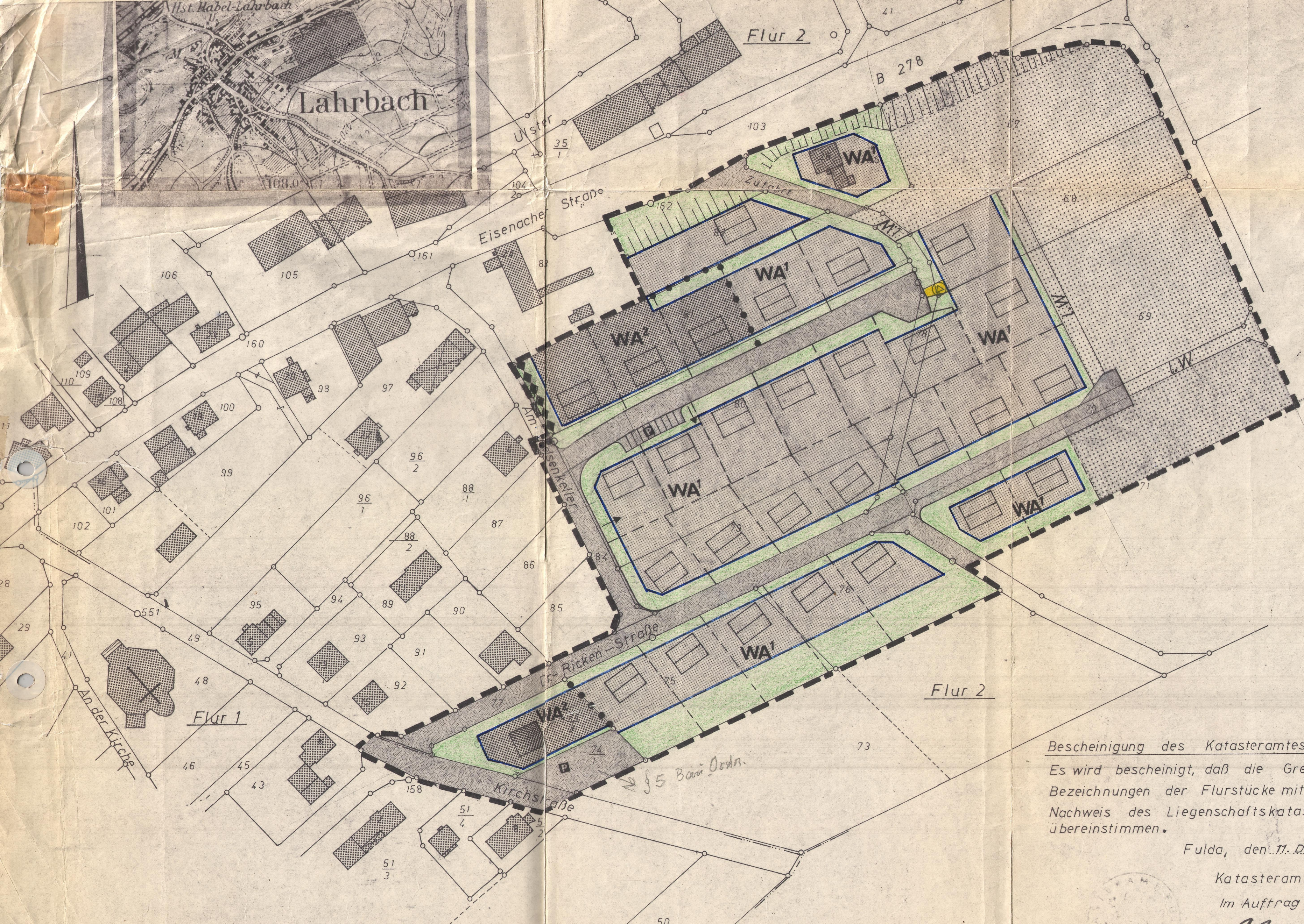




Bescheinigung des Katasteramtes
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Fulda, den 11. Dez. 1975
Katasteramt
Im Auftrag



Stadt
TANN
Krs Fulda

Stadtteil Lahrbach
Bebauungsplan Nr.1

Flurlage: "Beim Felsenkeller"
Maßstab 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda, April 1976, Mai 1976, Dez. 1976
Januar 1977

- Rechtsgrundlagen:
- 1) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 BGBl. I S. 341
 - 2) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. I S. 21
 - 3) Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 BGBl. I S. 1237, berichtigt 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
 - 4) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.6.1961 GVBl. S. 86
 - 5) Hess. Garagenverordnung (GaVo) vom 22.1.73 GVBl. I S. 32
 - 6) Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1.7.60

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen

- 1) Grenzen
- Räumlicher Geltungsbereich
 - Unterschiedliche Nutzung zwischen Gebieten soweit sie nicht durch Verkehrsflächen getrennt werden

2) Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 a BBauG:

WA Allgemeines Wohngebiet

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

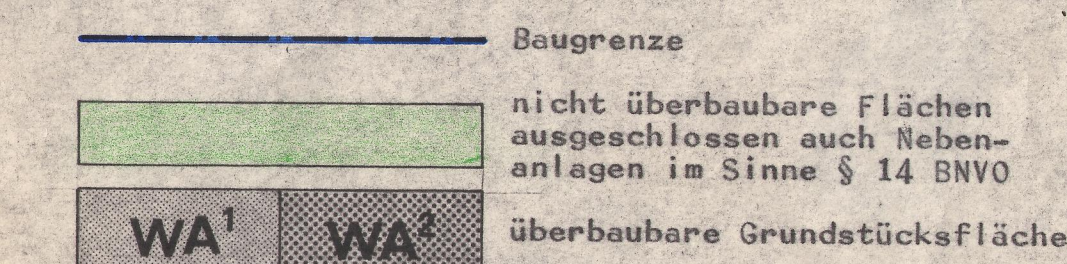
Gebiet	WA ¹	WA ²
Zahl der Vollgeschosse	I	II
Grundflächenzahl *	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl	0,3	0,6

*) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

4) Bauweise § 9 (1) 1 b BBauG:

offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.

5) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 1 b BBauG:



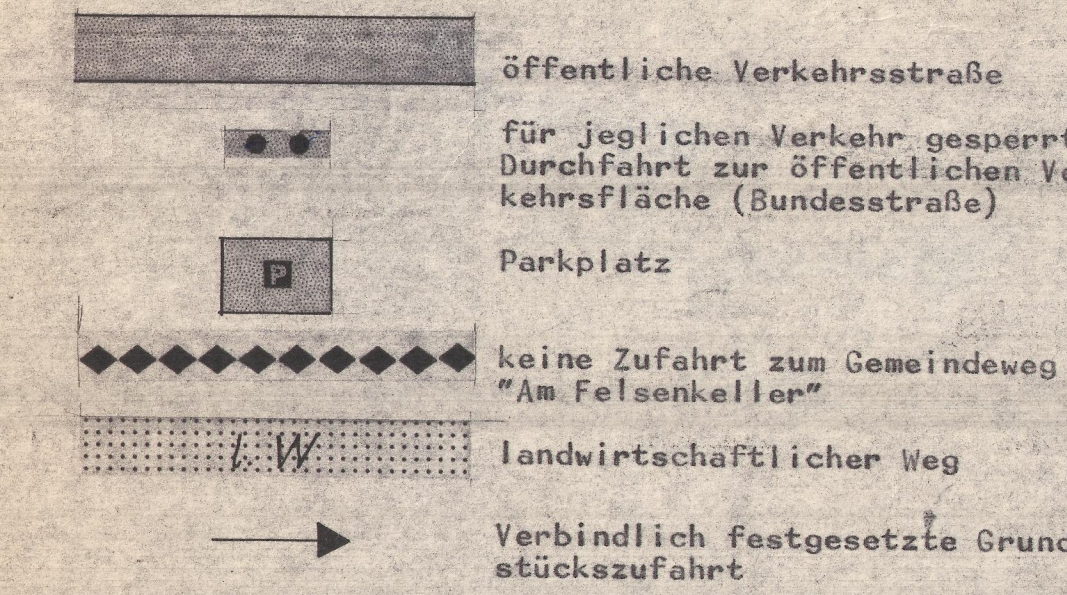
6) Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1 b BBauG:

Mit der Darstellung von Baukörpern im Plan wird die Hauptfirstrichtung festgelegt (nicht für Abmessung u. Grundriß der Gebäude maßgebend).

7) Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 1 c BBauG:

700 qm
bei Doppelhäusern 400 qm

8) Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG:



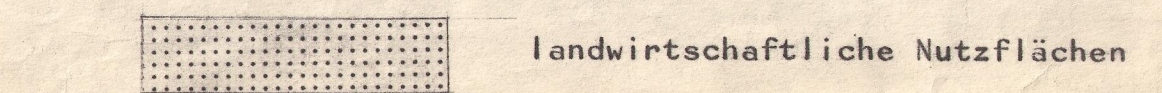
9) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) c BBauG und § 2 GaVo (Hessen):

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen. Dies gilt auch für Einliegerwohnung. Garagen sind an den Nachbargrenze zulässig, sofern die Außenwandhöhe an der Grenze 2,5 m nicht übersteigt, die Garagenlänge nicht mehr als 6,5 m beträgt u. nicht mehr als 12 m hinter der Baugrenze in das Grundstück rät. In allen anderen Fällen setzt die Grenzbebauung das Einvernehmen mit dem Nachbarn voraus. Der Abstand der Garagen von den öffentlichen Verkehrs-

11) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 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.

12) Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 10 BBauG:



13) Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 5 BBauG:



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

1. Dachgestaltung:
- a) bei eingeschossiger Bauweise:
Dachform Sattel- und Walmdach
Dachneigung 10° bis 38° alter Teilung
Ausnahmen bei besonderer Bauweise zulässig (z.B. Nurdachhaus), wenn die Firsthöhe vergleichbar zulässiger Bauweise nicht überschritten wird.
Drempel (Kniestock) max. 50 cm
- b) bei zweigeschossiger Bauweise:
Dachform Sattel- und Walmdach
Dachneigung 10° bis 25° alter Teilung
Drempel bis 30 cm zulässig

2. Außenwandhöhe

- a) bei eingeschossiger Bauweise:
hangaufwärts 4,00 m
Talseitig ist der Ausbau des Untergeschosses zulässig, soweit die Geländeverhältnisse es gestatten.
Außenwandhöhe max. 6,00 m
- b) bei zweigeschossiger Bauweise:
talseitig max. 6,50 m

Einfriedigungen:
Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden.
Zulässige Höhe 1,00 m einschließlich Sockelmauern. Bei seitlicher u. rückwärtiger Einfriedigung in großem Maschendraht bis 1,5 m zulässig.
Sockelmauern dürfen seitlich u. rückwärtig nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm Wegeoberkante errichtet werden. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

Nebengebäude und Nebenanlagen:
Nebengebäude und Anlagen sind nur in eingeschossiger Bauweise bis zu 2,5 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform u. Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.

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 mit Flurstücksnummer
- Vorschlag für Parzellierung

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 unter-

D) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1) Aufstellungsbeschußvermerk:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 18. November 1974.

Bürgermeister

2) Offenlegungsvermerk:
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 2. April 1976 bis 27. April 1976 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 10. April 1976 vollendet.
18. April 1976

Bürgermeister

3) Satzungsbeschußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 18. September 1976 beschlossen worden.

Bürgermeister

GENEHMIGT

4) Genehmigungsvermerke:

mit Verfügung vom 23. 2. 1978
- III/60-III/Gd-Gld 04-01 (07) -
Kassel, den 23. Februar 1978

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 17. März 1978 vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 18. März 1978 bis 2. April 1978 öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung- und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 18. September 1976.

Bürgermeister