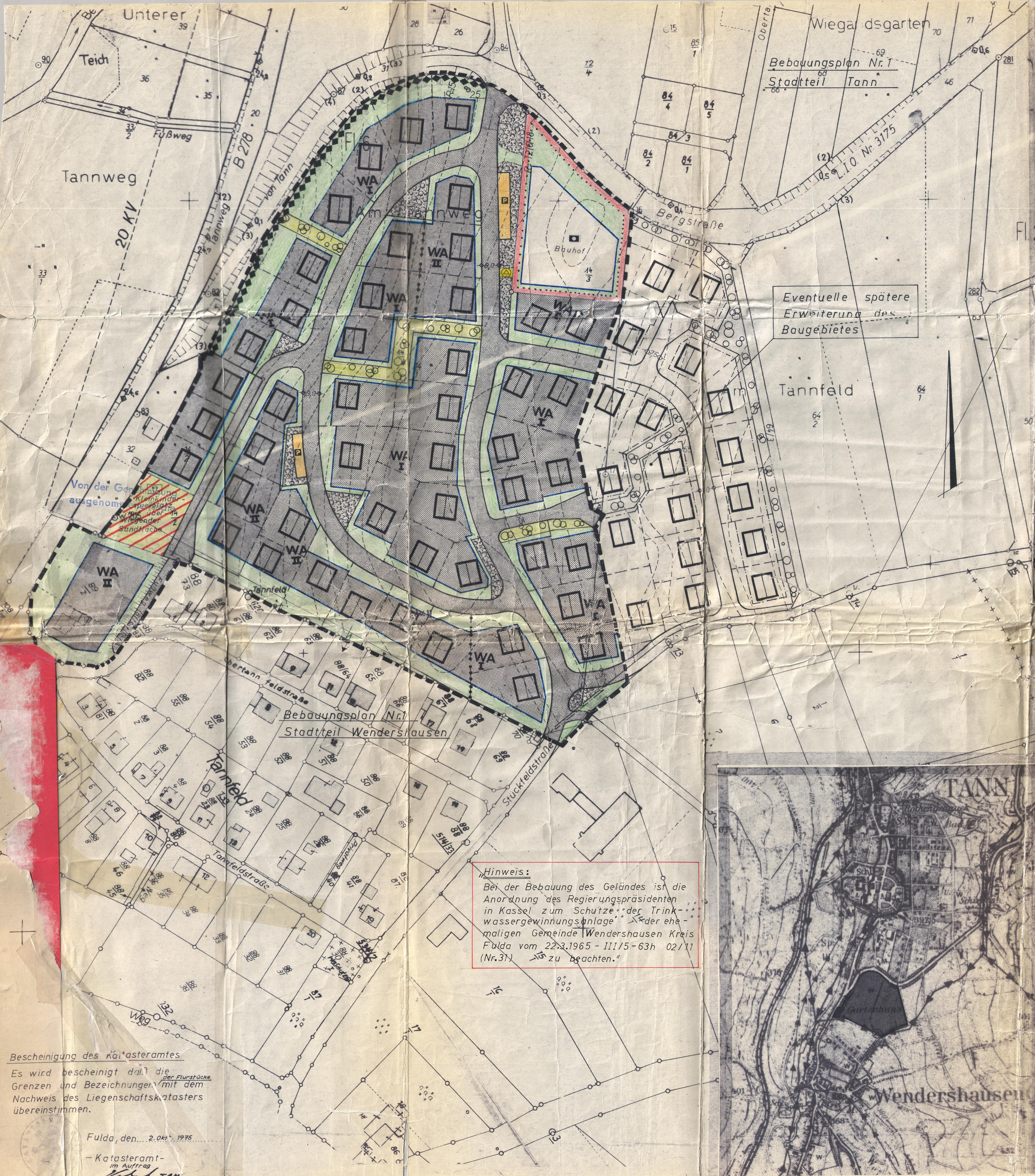




Stadt
TANN
Krs Fulda

Bebauungsplan Nr. 5

„Am Tannenweg“

Maßstab 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Nov. 75

Rechtsgrundlagen:

- 1) Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 BGBl. I S. 341
- 2) Planzeichenverordnung vom 19.1.1963 BGBl. I S. 21
- 3) Bauordnungsverordnung vom 20.11.1963 BGBl. I S. 1237
- 4) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.6.1961 GVBl. S. 86
- 5) Hess. Garagenverordnung (GaVo) vom 22.1.73 GVBl. S. 32
- 6) Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1.7.66

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1) Grenzen

----- Räumlicher Geltungsbereich

..... Unterschiedliche Nutzung zwischen Gebieten soweit sie nicht durch Verkehrsflächen getrennt werden

1. Erschließungsabschnitt 2. Erschließungsabschnitt

Der Beginn des 2. Abschnitts setzt voraus, daß der 1. Abschnitt mind. 50 00 % bebaut ist.

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

Grundflächenzahl 0,3
Zahl der Vollgeschosse
Geschoßflächenzahl (GFZ)

I eingeschossig GFZ 0,3
II zweigeschossig (Höchstmaß) GFZ 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:

Baugrenze

nicht überbaubare Fläche
ausgeschlossen auch Neben-
anlagen im Sinne § 14 BVO

WA **WA** überbaubare Grundstücksfläche

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

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

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

700 qm
bei Doppelhäusern 400 qm

8) Baugrundstücke für den Gemeinbedarf § 9 (1) 1 f BBauG:

Bauhof des Hess. Straßenbauamtes

9) Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG:

öffentliche Verkehrsstraße
öffentlicher Parkplatz
öffentlicher Fußweg

10) Anschluß an Verkehrsflächen § 9 (1) 4 BBauG:

Zugang u. Zufahrt zur L 3175
ausgeschlossen
lückenlose Einfriedigung

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

Trafostation
Hochspannungsfreileitungen mit Sicherheitsabstand

12) Grünflächen § 9 (1) 8 BBauG:

Grünzug mit Fußweg
öffentliche Grünfläche
Kleinere Grünflächen mit überwiegender Sandfläche

13) 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 Einliegerwohnungen. Garagen sind an der Nachbargrenze zulässig sofern die Außenwandhöhe an der Grenze 2,5 m nicht übersteigt, die Garagenlänge nicht mehr als 6,5 m beträgt und nicht mehr als 12 m hinter der Baugrenze in das Grundstück ragt. In allen anderen Fällen setzt die Grenzbebauung das Einvernehmen mit dem Nachbarn voraus.

14) Abtragungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) BBauG:

Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abtragungen 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) Außenwandhöhe:

a) bei eingeschossiger Bauweise:
hangaufwärts 3,75 m
talseitig ist der Ausbau des Untergeschosses zu Wohnzwecken zulässig, soweit die Gelände-
verhältnisse es gestatten.
Außenwandhöhe max. 6,0 m

b) bei zweigeschossiger Bauweise:
talseitig max. 6,50 m

2) Dachgestaltung:

a) bei eingeschossiger Bauweise:
Dachform Sattel- und Walmdach. Flachdach als Ausnahme zulässig von Gruppen von mind. 3 Häusern gebildet werden.
Dachneigung 10° bis 35° alter Teilung
Drempel (Kniestock) max. 50 cm

b) bei zweigeschossiger Bauweise:
Dachform Sattel- und Walmdach
Dachneigung 10° bis 25° alter Teilung
Drempel nicht zulässig

3) Einfriedigungen:

Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden.
Zulässige Höhe 1,00 m einschließlich Sockelmauern. Bei seitlicher und rückwärtiger Einfriedigung in grobem Maschendraht bis 1,5 m zulässig. Sockelmauern dürfen seitlich und rückwärtig nur bis 30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm Höhe über der errichteten Fläche. 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 zulässig. Dachform u. Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.

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 den Nachbarn zugelassen werden.

C) Nachrichtliche Übernahmen:

vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
Vorschlag für Parzellierung
Höhenschichtlinien

D) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1) Aufstellungsbeschlussvermerk:
Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am
Bürgermeister

2) Offenlegungsvermerk:
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 1.1.1975 bis 1.1.1976 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 1.1.1975 vollendet.
Bürgermeister

3) Satzungsbeschlussvermerk:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 1.1.1975 beschlossen worden.
Bürgermeister

4) Genehmigungsvermerke:

GENEHMIGT
unter Auflagen u. Einschränkungen
mit Verfügung vom 5.5.1977
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (67) -
Kassel, den 5.5.1977
DER REGIONALPRÄSIDENT
Im Auftrag

5) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 1.1.1977 vollendet. Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 1.1.1977 bis 1.1.1978 öffentlich ausgelegt. Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 1.1.1977.
Bürgermeister

Bescheinigung des Katasteramtes
Es wird bescheinigt daß die Flurstücksgrenzen und Bezeichnungen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Fulda, den 2.04.1975

-Katasteramt-
im Auftrag