

BALDSHOF



Gemeinde Theobaldshof, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 1

Flurlage: "Am Knottenrasen"

Maßstab: 1 : 1.000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Nov. 1964
Mai u. Aug. 1965

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

----- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art d. baul. Nutzung: allgemeines Wohngebiet (WA)

Maß d. baul. Nutzung: offene I- oder II-geschossige Bauweise
Grundflächenzahl 0,3
Geschoßflächenzahl 0,6 bei II-gesch.
Geschoßflächenzahl 0,3 bei I-gesch.

Mindestgr. d. Baugrundstücke 600 qm

Öffentliche Verkehrsfläche
Straßengrenze
nicht überbaubare Flächen
Baulinie

Baugrenze

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

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschösigkeit, sowie Dachform und Firstrichtung, Neigung und Drenpelhöhe festgesetzt.

Nebengebäude: Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,0 m an der Traufseite zulässig, Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

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

Zulässigkeit von Garagen: Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbargrenze zulässig.

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. Geländebeziehungen) zugelassen werden.

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

Öffentliche Versorgungsfläche (Trafö)

Vorhandene Katastergrenzen

Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.

vorhandene I-gesch. Bebauung (Nebenerwerbsstelle)

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

Anpflanzungen: In dem Baugebiet sind Laubgehölze auf den Baugrundstücken anzupflanzen. Die Anpflanzung ist so vorzunehmen, daß durch Baum- und Strauchgruppen ein Abdecken der Bebauung und Einfügen der begrünter Bebauung in das Landschaftsbild erreicht wird.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 6.4.1966 beschlossen.



J. J. J. J. J.
Bürgermeister

2.) Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10.5 - 10.6. 1966 öffentlich ausgelegen.



J. J. J. J. J.
Bürgermeister

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Bundesbaugesetz von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 28.6.1966 beschlossen worden.



J. J. J. J. J.
Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt

mit Auflagen (siehe Genehmigungsvorgang)

Kassel, den 1. Aug. 1966

Der Regierungspräsident i.A.



J. J. J. J. J.

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist am 18. August 1966 ortsüblich bekanntgemacht worden.



J. J. J. J. J.
Bürgermeister

Gemeinde Theobaldshof, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 1, Flurlage: "Am Knottenrasen"