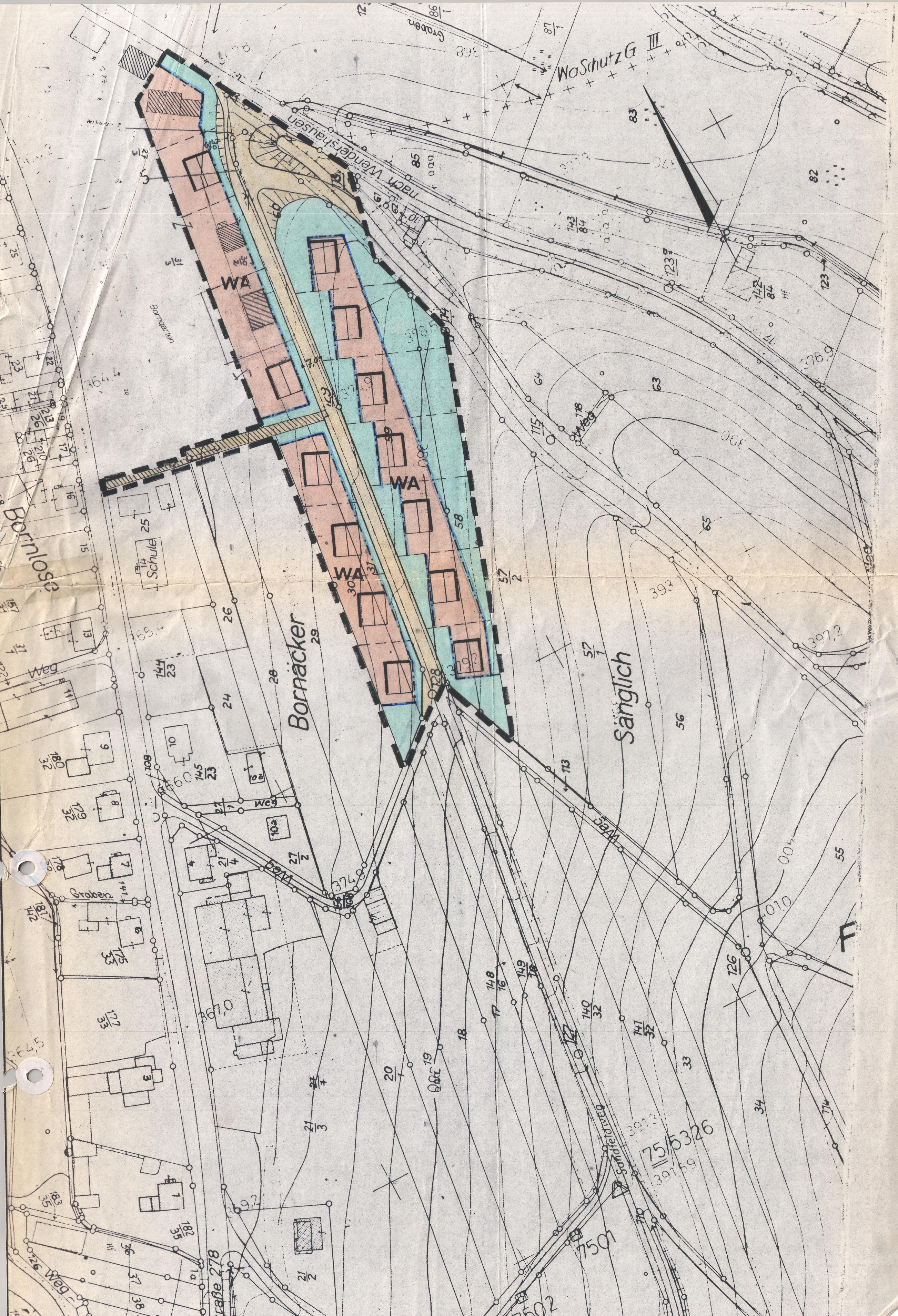




Stadtteil Wendershausen Bebauungsplan Nr. 2

Flurlage: "Bornacker" - "Sänglich"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung -
März 1973 - Oktober 1973

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

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. 69 I S. 11)
- 4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom
18. 3. 1965 GVBl. S. 63.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:

Gebiet	WA*
Bauweise	0
Geschoßzahl (Z) Höchstmaß	1
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3
Dachform S = Satteldach W = Walmdach	S + W
Dachneigung (in °)	25 - 35
Kniestock zulässig (in cm)	50
Dachgaupen zulässig	ja, Mindestabstand 1,50 m zur seitlichen Dachkante
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	500

*Im WA ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Gelände-
verhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,50 m betragen und an der Tal-
seite ist sie bis 6,00 m zulässig. Für das Bestimmen der Außenwandhöhe gilt § 25 (6) HBO.

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

4.) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA** überbaubare Grundstücksflächen
- gepl. Bebauung Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.
- vorh. Bebauung

5.) Verkehrsflächen:

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Fußweg (öffentlich) und landwirtschaftliche Grundstückszufahrt.

6.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

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

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. Gelände-
verhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Gelände-
verhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z. B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

7.) Allgemeine Festsetzungen:

a) Nebengebäude:

Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

b) Einfriedigungen:

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Gelände-
verhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

c) Dachdeckung dunkel (z. B. engobiert zulässig; unzulässig naturzementgrau).

d) Duldung von Böschungen:

Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von den Grundstückseigentümern ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Gelände-
verhältnissen zugelassen werden.

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

f) 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 unterrichtet werden.

g) Bepflanzungen:

Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

8.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen nicht verbindlich

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

(Siegel) Fulda, den 24. Mai 1974
Katasteramt
Hess. Amt f. Landes-
Ruhur
J. A.
Müller

2.) Aufstellungsbeschlußvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 30. Nov. 1973

(Siegel) STADT TANN
LANDKREIS FULDA
Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10. Dez. 1973 bis 16. Jan. 1974... öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 30. Nov. 1973... vollendet.

(Siegel) STADT TANN
LANDKREIS FULDA
Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 29. März 1974... beschlossen worden.

(Siegel) STADT TANN
LANDKREIS FULDA
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 28. 4. 1975
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den 28. 4. 1975

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

(Siegel) DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IN KASSEL

Im Auftrag

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 30. Mai 1975... vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 10. Juni 75 bis 16. Juni 75 öffentlich ausgelegt.

~~Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 30. Mai 1975... vollendet.~~
~~Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 10. Juni 75 bis 16. Juni 75 öffentlich ausgelegt.~~
~~Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 30. Mai 1975... vollendet.~~
~~Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 10. Juni 75 bis 16. Juni 75 öffentlich ausgelegt.~~

(Siegel) STADT TANN
LANDKREIS FULDA
Bürgermeister