

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet

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

Gebiet	WA ¹⁾	WA ²⁾
Bauweise	0	0
Geschözzahl	I*	I**
Grundflächenzahl (GRZ)***	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,3
Dachform S = Satteldach	S	S
Dachneigung (in°)	33-35	33-35
Kniestock zul. (in cm)	50	50
Dachgauben zulässig	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600

* Im WA¹⁾ ist der Ausbau des Untergeschosses an der Talseite zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, da die vorhandene Hanglage einen Ausbau ohne Schwierigkeiten zuläßt. Die Voraussetzung für ein ausbaufähiges Untergeschoss liegt vor, wenn darüber ein auf einer Ebene liegendes Vollgeschoss über das gesamte Gebäude ausgebaut ist. Die höchstzulässige Gebäudehöhe an der Talseite beträgt 6,20 m, an der Bergseite 3,30 m. Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des Außengeländes an der Außenwand (Traufseite) bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachfläche.

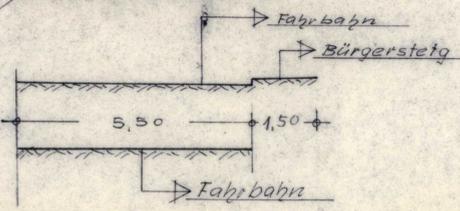
** Im Gebiet WA²⁾ ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen nicht gestattet. Die höchstzulässige Gebäudehöhe an der Straßenseite bei 0,50 m Drenpelhöhe beträgt 4,50 m. Sofern kein Drenpel angeordnet wird, darf die Gebäudehöhe straßenseitig 4,00 m nicht übersteigen.

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

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

- Baulinie
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- 1. Erschließungsabschnitt
- 2. Erschließungsabschnitt. Bebauung erst vorgesehen, wenn mehr als 50 % des 1. Abschnittes bebaut sind.
- geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung.

STRASSENPROFIL:



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.

5.) Flächen für den Gemeinbedarf: entfällt

6.) Verkehrsflächen: öffentliche Verkehrsflächen

7.) Flächen für Versorgungsanlagen: entfällt

8.) Führung oberirdischer Versorgungsanlagen: nicht erforderlich

9.) Grünflächen: entfällt

10.) Flächen für die Land- und Forstwirtschaft: nicht erforderlich

11.) Geh- Fahr- und Leitungsrechte: nicht erforderlich

12.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz 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. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

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

13.) 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 1,40 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

c) Dacheindeckungen: Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig; unzulässig naturzementgrau)

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

e) Duldung von Böschungen: Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.

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

15.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- Höhenlinien
- vorhandene Bebauung

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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

Fulda, den 11. Juni 1969
 - Katasteramt -

2.) Aufstellungsbeschlusvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 22.3.69

.....
 Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit von 2.6.69 bis 3.7.69 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 24.5.69 vollendet.

.....
 Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlusvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 19.6.69 beschlossen worden.

.....
 Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt

Sitzung am 5.12.1969
 Der Regierungspräsident

Für die den Bebauungsplan gilt die Bauordnung VO von 1968

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 26.5.1970 vollendet. Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 27.5.1970 bis 26.6.1970 öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 26.5.1970

.....
 Bürgermeister