

Bebauung „Breitwiesen“ in Blankenau - Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen -

Für die 6 neuen Bauplätze, für die am 29.12.1997 durch den Landkreis Fulda die Teilungsgenehmigung erteilt wurde, werden nachstehende bauplanungs- und ordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

Der genehmigte Teilungsplan ist Bestandteil der Festsetzungen.

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Grenzen** - § 9 (7) BauGB 

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. **Art der baulichen Nutzung** - § 9 (1) BauGB, § 4 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet

3. **Maß der baulichen Nutzung** - § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 + 17 BauNVO

Grundflächenzahl **GRZ 0,25**

Geschoßflächenzahl **GFZ 0,6**

Höhe baulicher Anlagen

Traufhöhe **TH min.** 4,00 m

Traufhöhe **TH max.** 6,25 m

Firsthöhe **FH max.** 12,50 m

Die Höhe wird gemessen über vorhandener Geländehöhe an der Talseite bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche. Werden an der Außenwand unterschiedliche Höhen gemessen, so ist als Höhe deren mittlere Höhe anzunehmen. Für die Bestimmung der Firsthöhe gilt ebenfalls die vorhandene talseitige Geländehöhe.

4. **Bauweise, Baugrenzen** - § 9 (1) 2, §§ 22 und 23 BauNVO

Bauweise offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze 

5. **Stellung baulicher Anlagen** - § 9 (1) 2 BauGB

Zulässige Hauptfirstrichtungen



B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Gestaltungsvorschriften

- § 118 HBO und § 9 (4) BauGB

a. Dachgestaltung:

Dachform: Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach

Dachneigung: 35 – 45°

Dacheindeckung: ziegelrot in kleinteiliger Form zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind in die Gesamtgestaltung des Daches zu integrieren.

Dachgauben: Der Abstand der Gauben von der Dachaußenkante muß mind. 1,50 m betragen und darf 2/3 der Dachlänge, gemessen in der Gaubenfußlinie, nicht überschreiten. Die senkrechte Ansichtshöhe darf bei Trapez- und Schleppgauben 1/3 der Dachhöhe zwischen Traufe und First, max. jedoch 1,50 m betragen. Giebel- und Spitzgauben dürfen max. 2/3 der Dachhöhe zwischen Traufe und First betragen, wobei bei der Giebelgaube die Höhe zum Traufpunkt max. 1,50 m betragen darf. Die Gauben sind dem Material der Dacheindeckung entsprechend angepaßt zu verkleiden.

Drempel
(Kniestock): Die Drempelhöhe des Dachgeschosses (Kniestock) darf höchstens 0,90 m gemessen von OK Rohfußboden bis OK Fußpfette betragen.

Aufgestellt:

36154 Hosenfeld, den 21. Januar 1998

Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Hosenfeld


Bruno Block, Bürgermeister



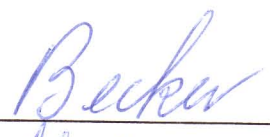
Kenntnis genommen:

Peter Becker

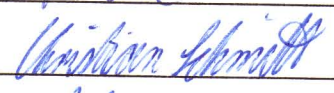
Karl Schenk

Christian Schmitt

August Schmitt









schule

177

178

179

180

181

ND

(L 3139)

Lüdertalstraße

46

79
78
2

45

Genehmigung vom

72

Fl. 2

33/53

129/ 020

eg

Kinder-
garten

Hospital
+ St.-Elisabeth

St.-Elisabethenweg

ה'תר"ל

ewiese