



Gemeinde Hessfeld, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 2
 Flurlage: Flur 24 und 25 "Am Unterdorf - Beim Oberdorf"
 Maßstab: 1 : 500

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- August 1968
 Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

1.) **Festsetzungen und Zeichnerische Darstellungen:**

1.1) **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

1.2) **Art der baulichen Nutzung:**

WA	Allgemeines Wohngebiet
HD	Dorfgebiet

1.3) **Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindesthöhe der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften**

Gebiet	WA 1) ¹⁾	WA 2) ²⁾	HD
Bauweise	0	0	0
Geschoßzahl (GZ)	I	II	III
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,7	0,6	0,6
Dachform	Satteldach	S	S
Dachneigung: (in°)	30-35°	30-35°	20-25°
Kniestock zulässig (in cm)	50	50	nein
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein
Höchstmögliche Gebäudehöhe**	4,75	6,75	6,75
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600

*) In demselben Gebiet WA 1)¹⁾ sind Ausnahmen von der Gebäudehöhe zum Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen in Rahmen des § 57 HBO zulässig, sofern es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Ausweichhöhe darf hierbei an der Talsohle nicht mehr als 6,00 m betragen, die Ausweichhöhe an der Bergseite darf 3,50 m nicht übersteigen. Die Voraussetzung für ein ausbaufähiges Untergeschoß liegt erst dann vor, wenn darüber ein auf einer Ebene liegendes Vollgeschoss über das gesamte Gebäude ausgebaut ist.

**) Soweit zeichnerisch keine kleineren Überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

***) Die Gebäudehöhe wird gemessen von anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand (Traufseite) bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche.

4.) **Überbaubar- und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen**

—	Baulinie
—	Baugrenze
■	nicht überbaubare Grundstücksfläche
■	überbaubare Grundstücksfläche
■	geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eintragung Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

5.) **Flächen für den Gemeinbedarf:** nicht erforderlich

6.) **Verkehrsflächen:**

■	öffentliche Verkehrsflächen
■	private Verkehrsfläche
■	öffentlicher Fußweg
■	Sichtfläche im Bereich der Straßeneinmündung von Einfriedigungen, Anpflanzungen und anderen Anlagen freizuhalten. Das Gelände darf eine Höhe von 60 cm über Straßenebene nicht übersteigen.

7.) **Flächen für Versorgungsanlagen:** nicht erforderlich

8.) **Führung oberirdischer Versorgungsanlagen:** nicht erforderlich

9.) **Grünflächen:** Kinderspielfeld

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

11.) **Ab- Fahr- und Litarbeiter:**

+++++ Im Bereich dieser Kennzeichnung sind Zufahrten zur Landesstraße 3079 unzulässig.

12.) **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 Doppelgarage als einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

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

13.) **Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit es nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.**

14.) **Allgemeine Festsetzungen:**

a) **Nebengebäude:**
 Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet 1-geschosig bis zu einer Höhe von 5 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Nebengebäude sind unzulässig.

b) **Bildung von Böschungen:**
 Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben u.aufzuschütten sind außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen und den Baugrenzen zu bilden. Sie können von der Grundstücksgrenzlinie ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 1,0 m (Höchstmaß) abgesetzt werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonderen ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

c) **Einfriedigungen:**
 Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossen und ausgefüllt werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Zwischenmauern nur bis höchstens 0,90 m über Höhe geräumte zulässig; Ausnahmen können bei besonderen ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Abstände im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen des Straßeneffekts anzupassen.

d) **Dachneigungen:**
 Dachneigung durch (z.B. angesetzt zulässig; unzulässig naturgemäß)

e) **Beplantungen:**
 Das Baugelände ist durch Anpflanzungen von Laubbäumen auf den Baugrundstücken in Baugelände und an Rande zum angeschlossen in das Landschaftsbild einzubinden.

f) **Wasserversorgung und Entwässerung:**
 Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Bruchflächenanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachzuweisen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wasserrecht.

15.) **Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:**

— vorhandene Flurstücksgrenzen
 - - - geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
 - - - Höhenlinie
 45/2 Flurstücksbezeichnung
 ■ vorhandene Bebauung

B) **Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk:**

1.) **Bekanntmachung des Katasteramtes:**
 Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen über Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Fulda, den 24. Nov. 1968
 - Katasteramt -

2.) **Aufstellungsbeschlussvermerk:**
 Die aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 20.6.1967...

3.) **Offenlegungvermerk:**
 Der Planentwurf hat in der Zeit von 11.11.1968 bis 11.11.1968 öffentlich ausgelegen.
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsetzung am 23.9.1968 geschehen.

4.) **Bekanntmachung des Bürgermeisters:**
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Abs. 1 des Gemeindegesetzes am 2.11.1968 beschlossen worden.

5.) **Genehmigungsvermerk:**
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsetzung am 11.11.1968 vollendet.
 Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit von 22.11.1968 bis 11.12.1968 öffentlich ausgelegt.
 Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung von

Gemeinde Hessfeld, Kreis Fulda
 Bebauungsplan Nr. 2, Flurlage: Flur 24 und 25 "Am Unterdorf - Beim Oberdorf"