



Gemeinde Jossa, Kreis Fulda
 Bebauungsplan Nr. 1 "Auf dem alten Roth", "Die Grummerwiesen"
 Maßstab: 1 : 1 000
 Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Okt. 1970
 Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet
 Dorfgebiet

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

Gebiet	WA ¹	WA ²	WA ³	MD
Bauweise	0	0	0	0
Geschoßzahl (Z)Höchstmaß*	I	II	I	II
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,3	0,6
Dachform S=Satteldach	S+W	S+W	S+W	S
Dachneigung (in°)	S 25-35	30-33	25-45	30-40
Kniestock zul. (in cm)	50	30	80	nein
Dachgaupen zul.	nein	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600	800

*Im WA¹ ist der Ausbau des Untergeschosses bei eingeschossiger Bauweise zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,25 m betragen, und an der Talseite ist sie bis 6,00 m zulässig.

**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
 - geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung
- 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: nicht erforderlich

6.) Verkehrsflächen: Öffentliche Verkehrsflächen

7.) Flächen für Versorgungsanlagen: 20 KV Hochspannungsfreileitung mit Sicherheitsstreifen.

8.) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche: Kanal Fläche zur Unterhaltung des Wasserlaufs

9.) 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 Bau NVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mind. 5 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.

10.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung

g) 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 ein Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

- 11.) Allgemeine Festsetzungen:
- a) Nebengebäude: Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite zulässig. Dachform u. 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 Geläugeoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Gelände- verhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfrie- digung 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 Bau- grundstücken 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 entstehen- den Böschungen durch Abgraben oder Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer durch Errichtung von Stütz- mauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgegrenzt werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungün- stigen Gelände- verhältnissen zugelassen werden.
 - f) Wasserversorgung und Entwässerung: Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderl. Erschließungsanlagen in gesonderten fachtechnischen Plä- nen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflich- tige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

- 12.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:
- vorhandene Flurstücksgrenzen
 - geplante Flurstücksgrenzen (nicht verb.)
 - Höhenlinien
 - Flurstücksbezeichnung
 - vorhandene Bebauung
 - Bachlauf

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes: Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flur- stücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Fulda, den 13. Nov. 1970.
 Katasteramt

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk: Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeinde- vertretung beschlossen am 11. IV. 70.
 (Siegel) Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk: Der Planentwurf hat in der Zeit vom 21. Dez. 1970 bis 22. Jan. 1971 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 13. Dez. 1970 vollendet.
 (Siegel) Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlussvermerk: Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeinde- vertretung am 1. IV. 71 beschlossen worden.
 (Siegel) Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke: Genehmigt
 (Siegel) Bürgermeister

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung: Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 9. Sept. 1971 vollendet. Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 18. Sept. 1971 bis 19. Okt. 1971 öffentlich ausgelegt. Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte bei der Sitzung der Gemeindevertretung vom 18. Sept. 1971.
 (Siegel) Bürgermeister

7.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung: Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 4. Aug. 1971 vollendet. Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 4. Aug. 1971 bis 11. Aug. 1971 öffentlich ausgelegt. Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte bei der Sitzung der Gemeindevertretung vom 4. Aug. 1971.
 (Siegel) Bürgermeister

8.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung: Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 9. Sept. 1971 vollendet. Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 18. Sept. 1971 bis 19. Okt. 1971 öffentlich ausgelegt. Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte bei der Sitzung der Gemeindevertretung vom 18. Sept. 1971.
 (Siegel) Bürgermeister

9.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung: Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 4. Aug. 1971 vollendet. Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 4. Aug. 1971 bis 11. Aug. 1971 öffentlich ausgelegt. Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte bei der Sitzung der Gemeindevertretung vom 4. Aug. 1971.
 (Siegel) Bürgermeister

10.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung: Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 4. Aug. 1971 vollendet. Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 4. Aug. 1971 bis 11. Aug. 1971 öffentlich ausgelegt. Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte bei der Sitzung der Gemeindevertretung vom 4. Aug. 1971.
 (Siegel) Bürgermeister