C - 3

Geändert durch BPL 7 Kohlhaus
"An den Kaiserwiesen" vom 27.07.2002

Geändert durch BPL 4 Bronnzell
"Röhlingsberg" vom 27.06.1972

Geändert durch BPL 4 Bronnzell
"Am Röhlingsberg" vom 05.11.2005

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

Fulda, den 11. Jan. 1968

-Katasteramt-

Gemeinde Edelzell

Am Röhlingsberg

Ev. Kirche

Wartburgstraße

Landstraßen-Anna-Straße

Am Eichwald

Frankfurter Straße (Bundesstraße 27)

Sonderstraße

von Brickenau

Landw. Nutzfläche

Wasserbehälter

Parkplatz

Weg

Flur 2

Flur 5

(Marien - 10177 straße) An der Bergwiese

Grabenprofile

Mühlenstraße

Wasser

von Bronnzell

Am Mühlrain

In der Hundsgasse

Landstraße

Gem. Bronnzell

Flur 2

Gemeinde: Bronnzell Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 5

Flurlage: "Am Röhlingsberg" Flur 2

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Sept. 1967

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baul. Nutzung: WA allgemeines Wohngebiet

Maß der baul. Nutzung: Offene I- bzw. II-geschossige Bauweise Grundflächenzahl GRZ 0,3 soweit nicht in Bebauungsplan geringere Flächen festgesetzt sind. Geschoßflächenzahl GFZ 0,6 I-gesch. Bauweise GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl GFZ 1 II-gesch. Bauweise

Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm

Öffentliche Verkehrsfläche
Straßengrenze
nicht überbaubare Flächen
Baulinie

Baugrenze

I-geschossige Bauweise. Dachform Flachdach bis 30° Neigung. Drempel nicht zulässig. Teilweiser Ausbau des Kellergeschosses an der Talseite für Wohnzwecke zulässig.

I-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe zu der Bergseite 3,50 m, talseitig 6,00 m. Dachneigung 30-35°. Dachform Satteldach. Drempel bis 50 cm und teilweiser Ausbau des Kellergeschosses an der Talseite für Wohnzwecke zulässig.

II-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 6,50 m. Dachneigung 30-35°. Dachform Satteldach. Drempel bis 50 cm Höhe zulässig.

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwei Geschosse festgesetzt sowie Dachform und Firstrichtung festgesetzt.

Einstellplätze für Kfz.: Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Zulässigkeit von Garagen: Denn Garagen zweier benachbarter Grundstücke 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 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.

Nebengebäude: Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,5 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Mehrgeschossige Nebengebäude sind unzulässig.

Vorhandene bauliche Anlagen.

Vorbehaltsfläche für öffentliche Gebäude und Anlagen (Ev. Kirche).

Grünflächen, Kinderspielplatz, Fußwege und Erholungsfläche.

Flächen für Versorgungsanlagen

Umformerstation

Wasserbehälter

Pumpwerk

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).

Erschließung: Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach den Hess. Wassergesetz.

Anpflanzungen: Das Gebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Umgebungsbereich und Kunde zur Außengrenze in das Landschaftsbild einzubinden.

Baldung von Böschungen: Die bei der Anlage und der Änderung der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden. Die Lenkung von den Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Sichtmaß) abzuwenden werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

Einfriedigungen: Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht aus geschlossener Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 0,70 m. Sockelmauern nur bis Höchstmaßes 0,20 m über Gehsegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Abbüsche im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefälle anzupassen.

Vorhandene Katastergrenze

Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Teilung.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 8.4.1965 beschlossen.

(Siegel) gez. Hohmann
Bürgermeister

2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 23.10.1967 bis 23.11.1967 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung nach der Hauptsatzung war am 13.10.1967 vollendet.

(Siegel) gez. Hohmann
Bürgermeister

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 16.12.1967 beschlossen worden.

(Siegel) gez. Hohmann
Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt

Siegel

Kassel, den 5. Juni 1968
Der Regierungspräsident
I.A.
gez. Doerfel

4a) Bei Auflagen: Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am .....

(Siegel) .....
Bürgermeister

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am 6.6.1969 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am 13.6.1969 vollendet. Die in der Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Auflegung oder Dauer allgemeinen Aushanges bzw. Gewohnheitsrechtes endete am 17.7.69 Am folgenden Tag - also am 18.7.69 - wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

(Siegel) gez. Hohmann
Bürgermeister

C3