

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen

--- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baul. Nutzung WA allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiet

Maß der baul. Nutzung Offene I- bzw. II-geschossige Bauweise Grundflächenzahl GRZ 0,3 soweit nicht im Bebauungsplan geringere Flächen festgesetzt sind. Geschossflächenzahl GFZ f. I-gesch. Bauweise 0,3 Geschossflächenzahl GFZ f. II-gesch. Bauweise 0,6

Hindstgröße der Baugrundstücke 600 qm

Öffentliche Verkehrsflächen Straßen

Öffentliche Verkehrsflächen nicht überbaubare Flächen Baulinie

Baugrenze

Anschluß der Gemeinde an klassifizierte Straßen Die Einmündungen der Zufahrtswege zum Baugebiet in die klassifizierte Straßen sind im Einklang mit dem Hess. Straßenbauamt Fulda verkehrsgerecht anzuschließen. Bei den beiden Einmündungen der Wege in die B 27 wird auf eine Länge von 10,0 m, gemessen von der Bundesstraße aus, deren Längeneigung höchstens 4 % betragen.

Grenze unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 Abs. 4 BauNVO.

I-geschossige Bauweise, Dachform Walmdach, Dachneigung 25-30°, Höchstzulässige Gebäudehöhe 4,0 m.

I-geschossige Bauweise, Dachform Satteldach, Dachneigung 40-42°, Höchstzulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 4,80 m, Trempel bis 0,80 m zulässig.

II-geschossige Bauweise, Dachform Satteldach, Dachneigung 30-33°, Höchstzulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 4,50 m, Trempel bis 30 cm Höhe zulässig.

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschossigkeit 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 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.

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

Vorhandene bauliche Anlagen

Grünflächen (Spielplatz, Fußwege).

Erschließung Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weitere erforderliche Erschließungsanlagen werden in geodätisch-fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Wasserrechtsgesetz.

Anpflanzungen Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzuwinden.

Bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Schäden durch Abräumen und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

Einfriedigungen Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauer nur bis höchstens 0,50 m über Gebäuoberkante zulässig. Annehmlichkeiten bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefälle anzupassen.

- Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
- Vorhandene Katastergrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen als nicht rechtverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Teilung.
- Wasserlauf

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

- 1.) Bescheinigung des Katasteramtes: auf Planunterlagen
- 2.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am ... 5.9.1968 ... beschlossen.

(Siegel) **gez. Hohmann**
Bürgermeister

3.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit von ... 30.9.1968 ... bis ... 30.10.1968 ... öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung nach der Hauptsatzung war am ... 19.9.1968 ... vollendet.

(Siegel) **gez. Hohmann**
Bürgermeister

4.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BauNVO von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am ... 5.12.1968 ... beschlossen worden.

(Siegel) **gez. Hohmann**
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

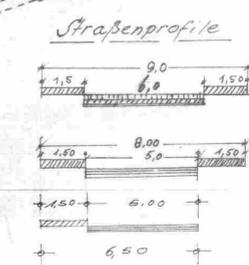
Genehmigt
Kassel, den 4. 3. 1969
Der Regierungspräsident
i.A. **gez. Barth i.V.**

6.) Bei Aufstellung Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am

(Siegel)
Bürgermeister

7.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung wurde am ... 3.4.69 ... ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am ... 10.4.69 ... vollendet. Die in der Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Auslegung - oder Dauer allgemeinen Aushanges bzw. Gewöhnlichkeitsrecht - endete am ... 12.5.69 ... Am folgenden Tag - also am ... 13.5.69 ... wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

(Siegel) **gez. Hohmann**
Bürgermeister



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

Fulda, den 26. Nov. 1968
-Katasteramt-
O. Wehrlich

