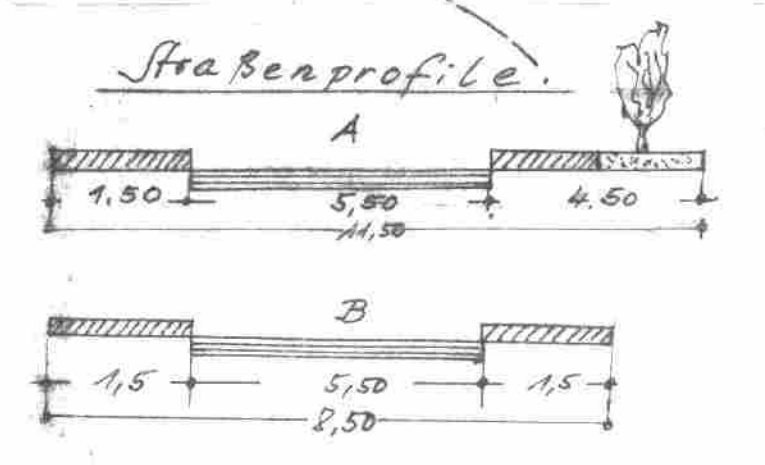


A-5



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

Fulda, den 9. Mai 1967
Katasteramt
 I. A.
[Signature]

8. 11. 1967
 Nr. 1162
 Katasteramt
 Fulda, den 9. Mai 1967

Gemeinde Edelzell

Gemeinde Edelzell, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 5

Flurlage: "In der Fleischhecke"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- März 1970

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 soweit sie sich mit diesem Plan überschneiden (gestrichelte Fläche) werden aufgehoben und durch diesen Plan ersetzt.

2.) Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet

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

Gebiet	WA
Bauweise	O
Geschosshöhe (Z) Höchstmaß	I
Grundflächenzahl (GRZ)*	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3
Dachform G = Satteldach	S
Dachneigung (in °)	20-25°
Kniestock zulässig (in cm)	nein
Außenwandhöhe	max 4,50
Dachgaupen zul.	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600

* Soweit zeichnerisch keine kleineren 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 HBU

5.) Flächen für den Gemeinbedarf: nicht erforderlich

6.) Verkehrsflächen:

Öffentliche Verkehrsflächen

Parkfläche

7.) Flächen für Versorgungsanlagen:

Zisterne

8.) Grünflächen:

Grünanlage

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.) Allgemeine Festsetzungen:

a) Nebengebäude:
 Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite zulässig. Dachform und 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 Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung 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 Baugrundstücken 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 entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden.

f) Wasserversorgung und Entwässerung:
 Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechn. Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

11.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen (nicht verb.)
- Höhenlinien
- Flurstücksbezeichnung

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am ... 1. Dez. 1969 ...

(Siegel) **gez. Schneider**
 Bürgermeister

2.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom ... 14. 8. 70 ... bis ... 16. 9. 1970 ... öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ... 6. 8. 1970 ... vollendet.

(Siegel) **gez. Schneider**
 Bürgermeister

3.) Satzungsbeschlussvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gen. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am ... 29. 9. 70 ... beschlossen worden.

(Siegel) **gez. Schneider**
 Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt

Kassel, den 23. Febr. 1971

Der Regierungspräsident

I. A. Feussner i.V.

(Siegel)

5.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ... 23. 3. 1971 ... vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom ... 31. 3. 71 ... bis ... 28. 4. 1971 ... öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom

(Siegel) **gez. Schneider**
 Bürgermeister

Gemeinde Edelzell,

Kreis Fulda

26