



Gemeinde **Gläserzell**, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 3
Flurlage: "AM SPARBROT"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Aug. 1969

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

- 1) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BGBI. I S. 341
- 2) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 69 BGBI. I S. 21
- 3) Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 68 BGBI. I S. 1236
- 4) Zweite Hess. V.O. zur Durchführung d. DBauV vom 18. 3. 65 GVBl. S. 63

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

- 1.) **Festsetzungen:**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Es werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 im Bereich dieses Bebauungsplanes aufgehoben u. neu festgesetzt.
- 2.) **Art der baulichen Nutzung:**
WR Reines Wohngebiet
- 3.) **Maß der baulichen Nutzung:**
Bauweise: offen
Geschosshöhe: eingeschossig mit Zulässigkeit des Ausbaues des talseitigen Untergeschosses.
Grundflächenzahl: 0,3 soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.
Geschosßflächenzahl: 0,3
Dachform: Satteldach Ausnahmen für Walmdach zulässig, wenn eine Firstlänge von mind. 30 % der Gebäudelänge erhalten bleibt. Die Neigung des Walms kann von der festgesetzten Dachneigung abweichen.
Dachneigung: 15-25°
Drempel: bis 75 cm zulässig
Dachtrauben: unzulässig
Mauern: unzulässig
Mauerngröße der Baugrundstücke: 500 qm
- 4.) **Firstrichtung:**
Vorgeschlagene Gebäude mit festgesetzter Firstrichtung
- 5.) **Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksflächen:**
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 6.) **Verkehrsflächen:**
Öffentliche Verkehrsflächen
öffentliche Grünflächen

7.) 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 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 Bau-linien u. 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. Steilhänge) u. Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

8.) Allgemeine Festsetzungen:

- a) **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.
- 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 Straßenverlauf anzupassen.
- c) **Dacheindeckungen:**
Dacheindeckungen 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) **Wasserversorgung und Entwässerung:**
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weitere erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

9.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- - - Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

- 1.) **Bescheinigung des Katasteramtes:**
Nebenstehend auf dem Plan
- 2.) **Aufstellungsbeschlussvermerk:**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am ... 1.9. 1969
(Siegel) gez. **SCHMIDT** Bürgermeister
- 3.) **Offenlegungsvermerk:**
Der Planentwurf hat in der Zeit von ... 17.9. 69 bis ... 16. 10. 69 ... öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ... 9. 9. 69 ... vollendet.
(Siegel) gez. **SCHMIDT** Bürgermeister
- 4.) **Satzungsbeschlussvermerk:**
Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am ... 12. 12. 69 ... beschlossen worden.
(Siegel) gez. **SCHMIDT** Bürgermeister
- 5.) **Genehmigungsvermerk:**
Genehmigt
Siegel
Kassel, den 16. 4. 1970
Der Regierungspräsident
I. A. gez. Barth
- 6.) **Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:**
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ... 3. 11. 1970 ... vollendet.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit von ... 4. 11. 1970 ... bis ... 4. 12. 1970 ... öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom
(Siegel) gez. **Schmidt** Bürgermeister

Gemeinde **GLÄSERZELL**, Kreis Fulda

Flurlage: "AM SPARBROT"