

P-3

In der Röth

Flur 2

überholt durch BPL 8
"zwischen Merkurstrasse
und Fuchsstrasse"
vom 01.12.2020

In der Röth

Flur 3

Geändert durch BPL 7 Haimbach
"Südliche Marsstraße" vom 26.08.1996

Gemeinde Haimbach, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 3

Flurlage: Flur 3 "In der Röth"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Juni,
Okt. 1971

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer
Darstellung.

Rechtsgrundlagen:

- 1.) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BGBl. I S. 341
- 2.) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 BGBl. I S. 21
- 3.) Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 BGBl. I S. 1237
berichtigt 20. 12. 1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
- 4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom
18. 3. 1965 GVBl. S. 63

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) **Art der baulichen Nutzung:**

WA Allgemeines Wohngebiet

MI Mischgebiet

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

Gebiet	WA 1)*	WA 2)	WA 3)*	MI
Bauweise	0	0	0	0
Geschoßzahl 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 W = Walmdach	S + W	I SH II S	S + W	I SH II S
Dachneigung (in°)	25-45	I 25-45 II 25-33	22-30	22-33
Kniestock zul. (in cm)	80 bei W nein	I 80 II 50	nein	50 bei W nein
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600	600

*Im WA 1) und WA 3) ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe ist dann an der Talseite bis 6,20 m zulässig.

**Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

4.) **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:**

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- vorh. 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.
- gepl.

5.) Verkehrsflächen:

- öffentliche Verkehrsflächen
- Privater Zugang
- Parkplatz

6.) Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
20-kV-Leitung mit Sicherheitsstreifen.

Ferngasleitung mit Sicherheitsstreifen

7.) Grünflächen:

- Grünanlage
- Landwirtschaftliche Fläche als Grünzug

8.) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte:

- Leitungsrecht (Kanal)

9.) Flächen für 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 Raulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,00 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.

10.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

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 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 Geländebedingungen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

c) Dacheindeckung:
Im Gebiet WA und MI Dacheindeckung dunkel (z. B. engobiert zulässig, unzulässig naturzementgrau).

d) 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 ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) abgevendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländebedingungen zugelassen werden.

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.

f) Bepflanzungen:
Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

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 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

12.) Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen:

vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorschlag für Grundstückssteilung (nicht verbindlich).

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Bescheinigung des Katasteramtes:

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



Fulda, den 25. 3. 1972

Katasteramt

J.A. [Signature]

2.) Aufstellungsbeschlusvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 10. APR. 1970...

(Siegel)

gez. Böhnig, ...
Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 10. Dez. 1971 bis 11. Jan. 1972 öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 30. Nov. 1971 vollendet.

(Siegel)

gez. Böhnig, ...
Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlusvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 16. März 1972 beschlossen worden.

(Siegel)

gez. Böhnig, ...
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

Mit Ausnahme der blau schraffierten Fläche
Genehmigt

Kassel, den 2. 6. 1972
Der Regierungspräsident

IA.
gez. Doering

(Siegel)

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 3. 7. 1972 vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 4. 7. 1972 bis 4. 8. 1972 öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 23. 6. 1972.

(Siegel)

gez. Böhnig, ...
Bürgermeister