



Flurlage: "Florenberger Str. - Nord"
 Maßstab: 1 : 1 000
 Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung - Juni 1969
 Rechtsgrundlagen:
 1) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BGBl. I S. 341
 2) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 65 BGBl. I S. 21
 3) Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 68 BGBl. I S. 1238
 4) Zweite Hess. V.O. zur Durchführung d. BBauG vom 18.3.65 GVBl. S. 63
 Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

- A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:
- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
 - 2.) Art der baulichen Nutzung:
 WA Allgemeines Wohngebiet
 - 3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:

Gebiet	WA ¹⁾	WA ²⁾	WA ³⁾	WA ⁴⁾	WA ⁵⁾
Bauweise	0	0	0	0	0
Geschoszbauhöhe (GRZ)*	0	0	0	0	0
Grundflächenzahl (GRZ)*	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,3	0,3	0,6	1,0
Dachform	S+W	F	S	S	F
Dachneigung (in °)	27-35	0	45	30-33	0-7
Kniestock zulässig (in cm)	bei S bis 50 bei W nein	nein	80	30	nein
Dachgauben zulässig	nein	-	ja	nein	-
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600	600	1000

- * Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren 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 HBO.
 - 5.) Flächen für den Gemeinbedarf:
 - Kindergarten
 - Dorfgemeinschaftshaus
 - 6.) Verkehrsflächen:
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Privat-Weg
 - Parkflächen
 - 7.) Flächen für Versorgungsanlagen:
 - Trafostation (Trafostation)
 - 8.) Feuerlöschbrunnen (Zisterne)
 - Feuerlöschbrunnen (Zisterne)
 - Führung oberirdischer Versorgungsanlagen mit Sicherheitszeilen.

- 10.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:
 - Gemeinschaftsgaragen
 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 BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Stellung) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
- 11.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.
- 12.) Allgemeine Festsetzungen:
 a) Nebengebäude:
 Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Straßenseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.
 b) Einfriedigungen:
 Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Mauer ausgebildet werden. Sockelmauer Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehsegeoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefälle anzupassen.
 c) Dacheindeckungen:
 Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig; unzulässig naturseitentreu).
 d) Bepflanzungen:
 Das Baugelände ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugelände und am Rande zum Ausliegegebiet 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 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.
 f) Wasserversorgung und Entwässerung:
 Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.
- 13.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
 - Höhenlinien
 - Flurstücksbezeichnung
 - vorhandene Bebauung

Fulda, den 13. 7. 1970.....
 - Kassenpräsident -
 gez. Schneider.....
 Bürgermeister

2.) Aufstellungsbeschlussvermerk:
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am ..22.7.1969....
 (Siegel) gez. Schneider.....
 Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 12.11.69.... bis 12.12.69.... öffentlich ausgelegt.
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ...4.11.69..... vollendet.
 (Siegel) gez. Schneider.....
 Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlussvermerk:
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am ..16.2.1970... beschlossen worden.
 (Siegel) gez. Schneider.....
 Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:
 Genehmigt
 Kassel, den 17. Juli 1970
 Der Regierungspräsident
 I.A. Barth
 (Siegel)

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ..1.9.1970..... vollendet.
 Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom ..9.9.1970.... bis ..9.10.1970.... 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 Edelzella Kreis Fulda
 Bebauungsplan Nr. 2 Flurlage: "Florenberger Straße - Nord"