



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen  
u. Bezeichnungen über Flurstücke mit  
dem Nachweis des Liegenschaftskatasters  
übereinstimmen.  
Fulda, den 27. Okt. 1969  
- Kammeramt -  
im Auftrag  
K. Kottmann

Gemeinde Haimbach, Kreis Fulda  
Bebauungsplan Nr. 2 w  
Flurlage: "An der Fuldaer Straße" - "Rostenacker"  
Maßstab: 1 : 1 000  
Bereitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Nov. 1969

- Rechtsgrundlagen:**  
1) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BBl. I S. 341  
2) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 BBl. I S. 21  
3) Bauordnungsverordnung vom 26. 11. 1968 BBl. I S. 1238  
4) Zweite Hess. V.O. zur Durchführung d. BBAud vom 18. 3. 65 GVBl. S. 63
- Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

- 1.) Festsetzungen und Zeichnerklärungen:**  
1.1. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**  
Die zugehörigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 werden aufgehoben und durch diesen Plan ersetzt. Der Umfang des Planes Nr. 2 ist voll im Geltungsbereich dieses Planes enthalten.

- 2.) Art der baulichen Nutzung:**  
WA Allgemeines Wohngebiet  
MD Dorfgebiet
- 3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:**

Gebiet	WA <sup>1)</sup>	WA <sup>2)</sup>	MD
Bauweise	0	0	0
Geschöszahl zwingend	I	II	III
Grundflächenzahl (GRZ)*	0,3	0,3	0,3
Geschöflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,6
Dachform Satteldach	S+W	S	S
Dachneigung (in °)	bei W 20-30 bei S 30-35	30-33	30-33
Dachstuhl zulässig (in °)	bei W nein bei S 80	50	nein
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	1000

- \* Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.  
\*\* Im Gebiet WA<sup>1)</sup> ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 37 NRO zulässig. An der Bergseite sind nicht mehr als 3,50 m Außenwandhöhe, sowie 0,5 m Sockelhöhe; an der Talseite 4,20 m Außenwandhöhe zulässig. Die Außenwandhöhe wird von der Oberkante Erdgeschossbodens bis einschließt natürlichen Geländes. Die Voraussetzung für ein ausbaufähiges Untergeschoss liegt erst dann vor, wenn darüber hinaus ein auf einer Ebene liegendes Vollgeschoss über das gesamte Gebäude ausgebaut ist.

- 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 NRO.

- 5.) Flächen für den Gemeinbedarf:** nicht erforderlich  
**6.) Verkehrsflächen:** Öffentliche Verkehrsflächen  
**7.) Flächen für Versorgungsanlagen:** Umformstation  
**8.) Grünflächen:** Öffentliches Grün, Kinderspielplatz, Friedhof

- 9.) Mit Gel-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen:** entfällt  
**10.) 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 die 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. 5m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können gestattet werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Einseitigkeit) u. Belange des öffentl. 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 3,00m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst den Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

- b) Einfriedigungen: Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,70 m. Sockellauern nur bis höchstens 0,50 m über den Geländehorizont zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Arbeits im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßenverlauf anzupassen.  
c) Dachdeckungen: Dachdeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig, unzulässig naturzementgrau).  
d) Bepflanzungen: Das Baugelände ist durch Anpflanzungen von Laubholz auf den Baugrundstücken im Baugelände und am Rande zum Absehbereich in das Landschaftsbild einzubinden.

- e) Duldung von Böschungen: Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen u. Wege entstehenden Böschungen durch Abtragen u. Aufschütten sind außerhalb der öffentl. Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Die Böschungen sind durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgegrenzt werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.  
f) Wasserversorgung und Entwässerung: Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderl. Anschlußanlagen werden in besonderer Fachtechn. Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

- 13.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:**  
— vorhandene Flurstücksgrenzen  
--- Vorschlag für Grundstücksteilungen (nicht verbindl.)  
7/35 Flurstücksbezeichnung  
vorhandene Bebauung

**3.) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:**  
**1.) Aufstellungsbeschlussvermerk:**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am ... 3.10.1969.....  
(Siegel) gez. Böhmig.....  
Bürgermeister

**2.) Offenlegungsvermerk:**  
Der Planentwurf hat in der Zeit vom ... 11.12.1969..... bis ... 13.1.1970..... öffentlich ausgelegen.  
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ... 2.12.1969..... vollendet.  
(Siegel) gez. Böhmig.....  
Bürgermeister

**3.) Satzungsbeschlussvermerk:**  
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBAud von der Gemeindevertretung am ... 30.1.1970..... beschlossen worden.  
(Siegel) gez. Böhmig.....  
Bürgermeister

**4.) Genehmigungsvermerke:**  
Genehmigt  
mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)  
Kassel, den 10. März 1970  
Der Regierungspräsident  
IA  
gez. Barth  
(Siegel)

**5.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:**  
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ... 20.4.70..... vollendet.  
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit von ... 21.4.70..... bis ... 19.5.70..... öffentlich ausgelegt.  
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung u. Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom ... 10.4.70.....  
(Siegel) gez. Böhmig.....  
Bürgermeister

Gemeinde Haimbach, Kreis Fulda  
Bebauungsplan Nr. 2 w