



Gemeinde Sickels, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 1
 Flurlage: "Am Hühneracker, Am Fuldapfad, An der Schindhöhle"
 Maßstab: 1 : 1.000
 Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Mai 1965, Juni 65
 Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art d. baul. Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA
- Maß d. baul. Nutzung: Offene II-geschossige Bauweise
Grundflächenzahl GRZ 0,3
Geschossflächenzahl GFZ 0,6
- Mindestgröße d. Baugrundstücke: 600 qm
- Öffentliche Verkehrsflächen
Straßengrenze
nicht überbaubare Flächen
Baulinie
- Baugrenze
- zwingende Festsetzungen:
II-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 6,50 m. Dachneigung 30-33°. Dachform Satteldach. Drempel bis 30 cm Höhe zulässig. Firstrichtung entsprechend der Eintragung im Plan.
- Nebengebäude: Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingesch. bis zu einer Höhe von 3,0 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige wohngebäude sind unzulässig.
- Zulässigkeit von Garagen: Garagen sind - soweit im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet - an der Nachbargrenze zulässig. 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 Festsetzungen des Bebauungsplanes über Baulinie und Baugrenze entsprechend den Bestimmungen der BauN.VO. nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5 m von der öffentl. Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahme hiervon können zugelassen werden, wenn die Gelände-verhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentl. Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
- Vorhandene Katastergrenzen.
- Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung
- Vorhandene bauliche Anlagen. Es gelten die entsprechenden Festsetzungen über geplante Bauvorhaben gleicher Geschoszahl. Die geltende Geschoszahl und Firstrichtung ist jeweils auf dem Grundstück angegeben. (Röm. Zahl im Gebäude).

Duldung von Böschungen
 Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind ausserhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,3 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

- Anpflanzungen**
 In dem Baugebiet sind Laubgehölze auf den Baugrundstücken anzupflanzen. Die Anpflanzung ist so vorzunehmen, daß durch Baum- und Strauchgruppen ein Abdecken der Bebauung und Einfügung der begrünter Bebauung in das Landschaftsbild erreicht wird.
- Flächen für Versorgungsanlagen**
- Umformerstation
 - Zisterne für Brandschutzzwecke.
- Vorbehaltsfläche für Verkehrsflächen (spätere Erschließungsstraße der Stadt Fulda).**

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

- 1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am **26.10.65**..... beschlossen.
(Siegel) **gez. Quell**.....
Bürgermeister
- 2.) Der Planentwurf hat in der Zeit vom **5.11.65**..... bis **5.12.65**..... öffentlich ausgelegen.
(Siegel) **gez. Quell**.....
Bürgermeister
- 3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 Bundesbaugesetz von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am **17.1.66**..... beschlossen worden.
(Siegel) **gez. Quell**.....
Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:
Genehmigt
 mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)
 Kassel, den **2.9.1966**
 Der Regierungspräsident
 i.A.
Ohde i.V.

- 5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist am **19.9.66**..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
(Siegel) **gez. Quell**.....
Bürgermeister