

F-1w

F-1w



Gemeinde Zirkembach, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 1 W

Flurlage: Flur 1 und 3 "Auf der Hute"

Maßstab: 1 : 750

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Mai 1969

Rechtsgrundlagen:

- 1) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BGBl. I S. 341
  - 2) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 65 BGBl. I S. 24
  - 3) Bauordnungsverordnung 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:
  - Allgemeines Wohngebiet
  - Dorfgebiet

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

Gebiet	WA 1)	WA 2)	MD
Bauweise	0	0	0
Geschoßzahl (Z) Höchstmaß	I	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)*	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,6
Dachform S = Satteldach	S	S	S
Dachneigung (in°)	45	30-33	30-33
Kniestock zulässig (in cm)	80	30	nein
Dachgauben zulässig	ja	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	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 Firststrichung
- Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firststrichung 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: nicht erforderlich

- 6.) Verkehrsflächen:
  - öffentliche Verkehrsflächen
  - öffentlicher Fußweg

7.) Flächen für Versorgungsanlagen: nicht erforderlich

8.) Grünflächen: nicht erforderlich

9.) Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen: nicht erforderlich

10.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohninheit ein Einstellplatz für Kfz. auf dem Grundstück nachzuweisen.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgarage 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 mindestens 5 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.

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 Traufseite zulässig. Dachform und Firststrichung 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 Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefülle anzupassen.
- c) Dacheindeckungen: Dacheindeckung 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) 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 durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.
- f) 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.

13.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- vorhandene Bebauung
- Graben

B) aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

- 1.) Bescheinigung des Katasteramtes: Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen über Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.



Fulda, den 29. MAI 1969

Katasteramt  
von ...  
*[Signature]*

- 2.) Aufstellungsbeschlussvermerk: Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 27. 3. 69 beschlossen.

(Siegel) gez. von Keitz  
Bürgermeister

- 3.) Offenlegungsvermerk: Der Planentwurf hat in der Zeit vom 27. 5. 69 bis 27. 6. 69 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 16. 5. 69 vollendet.

(Siegel) gez. von Keitz  
Bürgermeister

- 4.) Satzungsbeschlussvermerk: Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 4. 7. 69 beschlossen worden.

(Siegel) gez. von Keitz  
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt

Kassel, den 5. 9. 1969  
Der Regierungspräsident  
I. A. gez. Barth

(Siegel)

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 8. 10. 69 vollendet.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 9. 10. 1969 bis 9. 11. 69 öffentlich ausgelegt.

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom .....

(Siegel) gez. von Keitz  
Bürgermeister