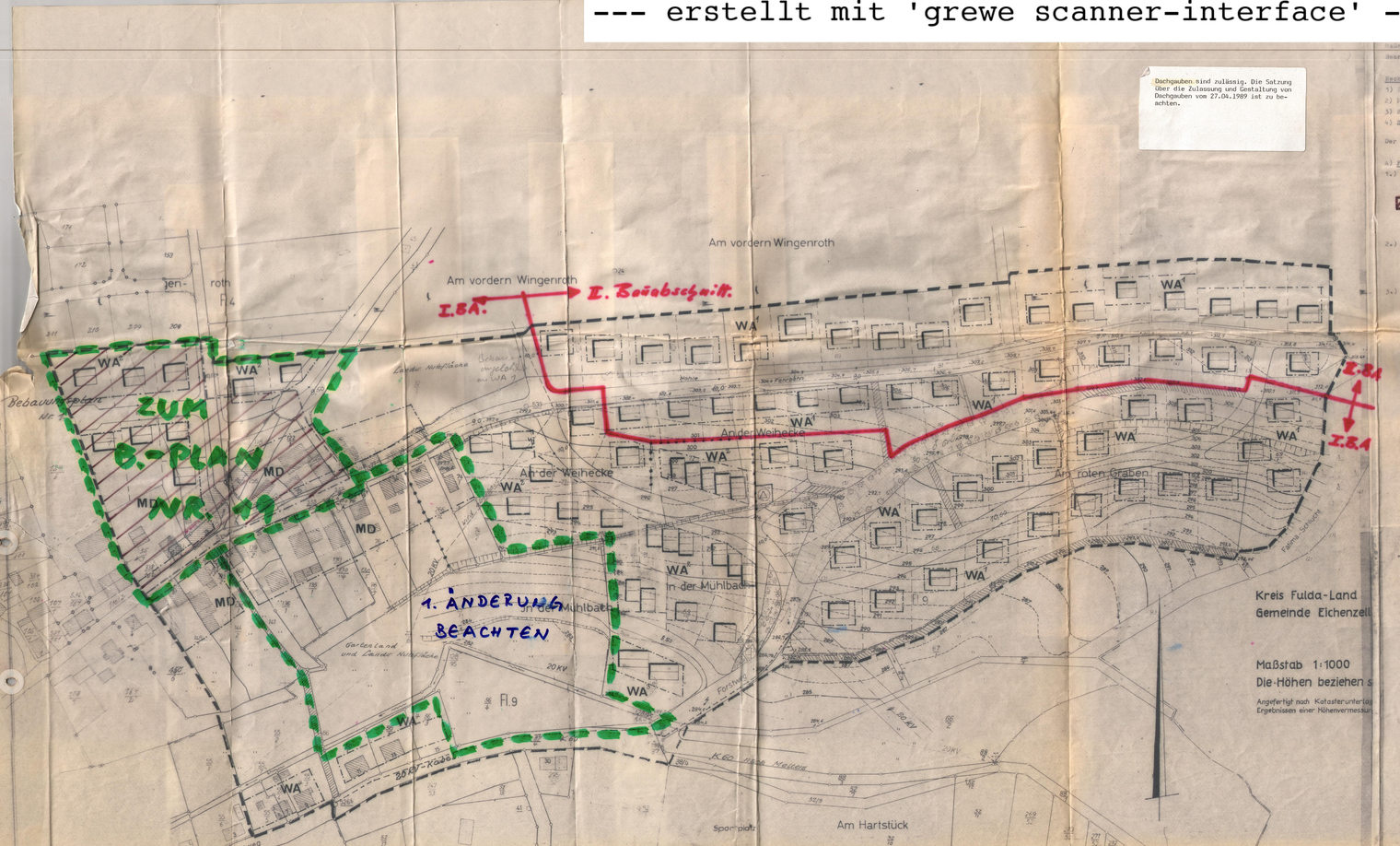
--- erstellt mit 'grewe scanner-interface' --- www.grewe.de ---



Dachgauben sind zulässig. Die Satzung über die Zulassung und Gestaltung von Dachgauben vom 27.04.1989 ist zu beachten.

siehe Änderung Nr. 1
"Für das gesamte Gebiet innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes Nr. 2, OT Eichenzell, werden Dachgauben zugelassen."

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabt.- Juni 66, Juni 68, Okt. 69 April 1970

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 Bend. V.O. zur Durchführung d. BBauG vom 18. 3. 1965

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

1.) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.1) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 1 südöstlicher Teil, in diesem Plan nordwestlicher Teil werden aufgehoben und durch diesen Plan neu festgesetzt.

2.) Art der baulichen Nutzung:

WA — Allgemeines Wohngebiet

MD — Dorfgebiet

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

Gebiet	WA[1]	WA[2]	WA[3]	WA[4]	MD
Bauweise	o	o	o	o	g
Geschosszahl Höchstzahl (Z) zwingend	(I)	(I)	III	I	II
Grundflächenzahl (GRZ)*	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,9	0,3	0,6
Dachform S = Walmdach D = Satteldach	D+S	S	S	S	S
Dachneigung (in°)	bei S 25-30 bei D 27-35	30-35	42-46	30-46	
Drempel zul. (in cm)	bei S nein bei D 30	max 30	max 30	nein	
Dachgauben zul.	nein	nein	nein	nein	
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm) ausgenommen Reihenhäuser	600	600	1000	600	---

*Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

**In Gebiet WA[1] ist der Ausbau des Untergeschosses für I-geschs. Bauweise als Aufenthaltsräume im Rahmen des § 57 HBO zulässig. An der Bergseite sind nicht mehr als 3,75 m Außenwandhöhe und an der Talseite 6,25m Außenwandhöhe zulässig.

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

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung

5.) Flächen für den Gemeinbedarf: nicht erforderlich

6.) Verkehrsflächen:

Öffentliche Verkehrsflächen

Fußwege

7.) Versorgungsanlagen:

Trafostation

20 KV Erdkabel

vorh. Pumpstation wird aufgegeben

8.) Führung oberirdischer Versorgungsanlagen mit Sicherheitsstreifen

9.) Grünflächen:

Öffentliches Grün

10.) Flächen für Stellplätze oder Garagen:

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 die 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 mind. 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen können hiervon zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) 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 den gesamten Gebiet eingeschossig wie als 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 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,30 m über Bebauungsbrüstung zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Abstiche in Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung den Straßengefälle anzupassen.

c) Dacheindeckungen:
Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig, unzulässig naturzementgrau).

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

e) Duldung von Böschungen:
Die bei der Anlage und den Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der Öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Die können von den 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. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechn. Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach den Bess. Wassergesetz.

13.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

vorhandene Flurstückgrenzen

Vorschlag für Grundstücksteilungen (nicht verb.)

Flurstückbezeichnung

vorhandene Bebauung

Bachlauf

Lander Nutzfläche

8.) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

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

Fulda, den 8. Juni 1970
Katasteramt
i.A.
Dörheide

2.) Aufstellungsbeschlußvermerk:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 26.9.1968.

(Siegel)
Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:
Der Planentwurf hat in der Zeit von 28.9.1970 bis 28.10.1970 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 23.9.1970 vollzogen.

(Siegel)
Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlußvermerk:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am 7.12.1970 beschlossen worden.

(Siegel)
Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerk:

Genehmigt
mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)
Az. 610-610/Eichenzell
Fulda, den 16. Juni 1971
Der Regierungspräsident
i.A.

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 5. Sept. 71 vollzogen.
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit von 6. Sept. 71 bis 6. Okt. 71 öffentlich ausgelegt.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen durch die Gemeindevertretung von 29. Juli 1971.

(Siegel)
Bürgermeister

II E 201/1
Bl. 24
Gemeinde Eichenzell, Kreis Fulda