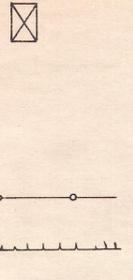


Gemeinde Welkers Krs. Fulda  
 Bebauungsplan Nr. 7  
 Flurlage: Flur 15 "An der Wettersbach"  
 Maßstab : 1 : 1000  
 Bearbeitet: Bauing. Werner Weiß  
 im September 1971

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt  
 zeichnerischer Darstellung.-

**A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:**

- ..... Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA
- Maß der baulichen Nutzung: Offene eingeschobige Bauweise  
 Grundflächenzahl GRZ 0,3  
 Geschoßflächenzahl GFZ 0,4  
 Dachform Satteldach  
 Neigung 30 bis 33 Grad  
 Drenpel zulässig bis 0,75 m  
 Dachgauben sind nicht erlaubt  
 Teilweiser Ausbau des Kellergeschoßes an der Talseite zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig.  
 max. Traufhöhe Bergseite 4,00 m  
 Talseite 5,30 m
- Grundstücksgröße: Mindestgröße 600 qm
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
 Baulinie  
 Stellung geplanter baulicher Anlagen  
 Firstriechung ist verbindlich  
 nicht jedoch Größe der Grundrißfläche
- Baugrenze
- Böschungen und Abgrabungen: 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.-
- Vorhandene Bebauung
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen mit Sicherheitsstreifen



Garagen oder Einstellplätze  
 Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau-NVO 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) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Vorhandene Katastergrenzen  
 Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.

Sind nicht zulässig  
 Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschobig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Bergtraufseite zulässig. Dachform und Firstriechung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen.-

Dacheindeckung: Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig, unzulässig naturzementgrau).  
 Bepflanzungen: Das Baugelände ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugelände und am Rande zum Außengelände in das Landschaftsbild einzubinden.-

Wasserentwässerung und Versorgung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.-

**Bescheinigung des Katasteramtes**

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Fulda, den 4. Sept. 1971

KATASTERAMT

Im Auftrag:  
 [Signature]  
 (Röhig)

**B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:**

1.) Aufstellungsbeschlussvermerk:  
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen  
 am 23.8.71.....



[Signature]  
 Bürgermeister

2.) Offenlegungsvermerk:  
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 26.4.73 bis 27.5.73..... öffentlich ausgelegen.  
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 19.4.73 vollendet.



[Signature]  
 Bürgermeister

3.) Satzungsbeschlussvermerk:  
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 19.6.73..... beschlossen worden.



[Signature]  
 Bürgermeister

**4.) Genehmigungsvermerke:**

**GENEHMIGT**

mit Verfügung vom 7.2.1974  
 - III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -



Kassel, den 7.2. 1974

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag:  
 [Signature]

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 16.3.74..... vollendet.  
 Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 18.11.74 bis 18.11.74 öffentlich ausgelegt.

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



[Signature]  
 Bürgermeister

Gemeinde Welkers, Kreis Fulda

Aufgestellt: Welkers, den 25. September 1971

Werner Weiß  
 Bauingenieur  
 6411 Welkers  
 Krs. Fulda