

--- erstellt mit 'grewe scanner-interfac



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

Gemeinde LÜTTER Kreis Fulda
 Bebauungsplan Nr. 1
 Flurlage: "Der Kirchhofacker"
 Maßstab: 1 : 1 000
 Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda - Planungsabteilung - Okt. 1971
 Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

Rechtsgrundlagen:
 1.) Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 BGBl. I S. 341
 2.) Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 BGBl. I S. 21
 3.) Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 BGBl. I S. 1237 berichtigt 20. 12. 1968 (BGBl. 69 S. 11)
 4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 18. 3. 1965 GVBl. S. 63

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:
 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 2.) **Art der baulichen Nutzung:**
WA Allgemeines Wohngebiet
 3.) **Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:**

Gebiet	WA 1)*	WA 2)	WA 3)
Bauweise	0	0	0
Geschoßzahl (Z) römische Ziffer im Kreis zwingend, sonst Höchstmaß	I	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3	0,3	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6	0,6
Dachform W = Walmdach S = Satteldach	S + W	S	S
Dachneigung (in °)	28 - 35	30 - 33	30 - 33
Kniestock zul. (in cm)	S = 50 W = nein	30	30
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600	600

* Im WA 1) ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,80 m betragen und an der Talseite ist sie bis 0,50 m zulässig. Für das Bestimmen der Außenwandhöhe gilt § 25 (6) HBO.
 ** Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

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

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- überbaubare Grundstücksflächen mit geplanter Bebauung.
- 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 HBO.

5.) Verkehrsflächen:

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Bundesbahn
- Landwirtschaftlicher Weg

Unterführungsbauwerk für Gemeindegebiet unter Bundesbahn

6.) Grünflächen:
 Grünanlage Kinderspielplatz
 Friedhof

7.) Flächen für Versorgungsanlagen: Zisterne

8.) Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Entwässerungsleitung)

9.) 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 sie 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 mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 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.

10.) Abgrenzungen zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

11.) 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 Firstrichtung 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 Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.
 c) **Dacheindeckungen:**
 Dacheindeckung dunkel (z. B. engobiert zulässig, unzulässig naturzementgrau).
 d) **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 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.
 e) **Wasserversorgung und Entwässerung** sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten Fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.
 f) **Bepflanzungen:**
 Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.
 g) **Belange des Fernmeldeamtes:** In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt soll von Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

12.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen nicht verbindlich.

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

(Siegel) Fulda, den 13. Jan. 1972

 Bürgermeister

2.) Aufstellungsbeschlußvermerk:
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 29.9.1971...

(Siegel)
 Bürgermeister

3.) Offenlegungsvermerk:
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 4.11.1971 bis 4.12.1971 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 25.10.1971 vollendet.

(Siegel)
 Bürgermeister

4.) Satzungsbeschlußvermerk:
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 9.12.1971 beschlossen worden.

(Siegel)
 Bürgermeister

5.) Genehmigungsvermerke:

Genehmigt
 (Siegel)
 Bürgermeister

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 25. Juni 1972 vollendet. Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 26. Juni 1972 bis 28. Juni 1972 öffentlich ausgelegt. Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlüßfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom ...

(Siegel)
 Bürgermeister
 Gemeinde Lütter Kreis Fulda Bebauungsplan Nr. 1