



Maßstab 1:1000

Die Höhen beziehen sich

Angefertigt nach Katasterunterlagen  
Ergebnissen einer Höhenvermessung

Gemeinde KERZELL, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 1

Flurlage: "Hinter den Gärten" und "Vierseller"

Maßstab: 1:1.000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- April 1966  
März 1967

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

--- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Art d. baul. Nutzung: WA allgemeines Wohngebiet, MD Dorfgebiet

Maß d. baul. Nutzung: offene I- bez. II-geschossige Bauweise. Grundflächenzahl GRZ 0,3, <sup>Soweit nicht im Bebauungsplan geringere Klassen festgesetzt sind.</sup> Geschosflächenzahl GFZ 0,3 f. I-gesch. Bauweise, Geschosflächenzahl GFZ 0,5 f. II-gesch. Bauweise

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten.

Mindestgröße d. Baugrundstücke: 500 qm

--- Öffentliche Verkehrsfläche, Straßengrenze, nicht überbaubare Flächen, Baulinie

--- Baugrenze

I-geschossige Bauweise. Dachform Satteldach. Dachneigung 45-48°. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 4,50 m.

II-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 6,50 m. Dachneigung 30-35°. Dachform Satteldach. Drempel bis 30 cm Höhe zulässig.

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschosigkeit, sowie Dachform, First- und Richtung, Neigung und Drempelhöhe festgesetzt.

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

Zulässigkeit von Garagen: 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.

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

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
Fulda, den 16. Mai 1967  
Katasteramt

Nebengebäude: Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

Vorhandene bauliche Anlagen: Es gelten die entsprechenden Festsetzungen über geplante Bauvorhaben gleicher Geschoszahl. Die geltende Geschoszahl (röm. Zahl in Gebäude) und Firstrichtung ist jeweils auf dem Grundstück angegeben.

Öffentliche Grünanlage und Kinderspielplatz

Vorhandene Katastergrenzen

Geplante Grundstücksgrenze als nicht rechtsverbindl. Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weitere erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

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 Einfügen der begrünter Bebauung in das Landschaftsbild erreicht wird.

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 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.

Fläche für Gemeinbedarf: Gemeindehaus, Kindertagesstätte, Wohnung für Aufsichtspersonal.

Bauvorhaben in Bahnnähe: Bauvorhaben, Be- und Entwässerung im Bereich von 60 m parallel zur Bahnlinie Fulda-Flieden sind in jedem Einzelfall mit der Bundesbahnverwaltung abzustimmen.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Den Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 24.3.1967 beschlossen.



.....  
Bürgermeister

2.) Der Planentwurf hat in der Zeit vom 24.9.1967 bis 24.10.1967 öffentlich ausgelegen.



.....  
Bürgermeister

3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Bundesbaugesetz von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 9.12.1967 beschlossen worden.



.....  
Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke:

**Genehmigt**  
mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)  
Kassel, den 23.9.1968  
Der Regierungspräsident  
I.A.  
Koschul



5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist am 20.12.1968 ortsüblich bekanntgemacht worden.



.....  
Bürgermeister