



Gemeinde Welkers Kre. Fulda
 Bebauungsplan Nr. 4
 Flurlage: Flur 12 "Am Bornfeld"
 Maßstab 1 : 500
 Bearbeitet: Bauing. Werner Weiß
 Im Sept.u.Oktober 1971
 Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt
 zeichnerischer Darstellung.-

- A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
 des Bebauungsplanes Nr. 4
 - Art der baulichen Nutzung:**
 MD Dorfgebiet
 - Maß der baulichen Nutzung:**

Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Offene Bauweise	I
Grundflächenzahl GRZ	0,3
Geschflchenzahl GFZ	0,6
Dachform	Satteldach
Neigung	40 bis 45 Grad
Drempel	zulässig bis 0,75 m
Dachgauben	sind nicht erlaubt
Ausbau des Kellergeschosses	zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig.
Traufhöhe	max. 4,50 m
Baugrundstcksmindestgroe	700 qm
 - Verkehrsflichen, nicht überbaubare Grundstcksflichen sowie Stellung der baulichen Anlagen:**

	ffentliche Verkehrsflächen
	Burgersteig
	Nicht überbaubare Grundstcksflichen
	geplante Bebauung mit Firstrichtung
	Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung
	Baugrenze
 - Flächen für den Gemeinbedarf:** Nicht erforderlich
 - Flächen für Stellplätze oder Garagen:**
 Bei Bebauung ist je Wohneinheit ein Einstellplatz oder Garage 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 Fllen zugelassen werden.
 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 geringeren Abstand gestatten und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

- 7.) Allgemeine Festsetzungen:**
- Nebengebäude:**
 Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet einschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite zulässig. Dachform und Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.
 - Dacheindeckungen:**
 Dacheindeckungen dunkel (z.B. engobiert zulässig, unzulässig naturzementgru).
 - Duldung von Böschungen:**
 Die bei der Anlage und dem Ausbau der Strassen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer durch Errichtung von Sitzmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Gelndeverhltnissen zugelassen werden.
 - Wasserversorgung und Entwässerung:**
 Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weitere erforderliche Erschließungsanlagen werden in geordneten iachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

- 8.) Kennzeichnungen und nachrichtliche bernahmen:**
- Vorhandene Grundstücksgrenzen und Flurgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen als nicht rechtsverbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Grundstücksteilung.
 - Flurstücksbezeichnung
 - vorhandene Bebauung
 - Gelndehhenkode

Bescheinigung des Katasteramtes

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

Fulda, den **4. Sept.** 197**3**
 KATASTERAMT
 Im Auftrag:

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

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

12.) Aufstellungsbeschlussvermerk:
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am **23.8.1971**.....
 (Siegel)
 Bürgermeister

20.) Offenlegungsvermerk:
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom **26.4.1973** bis **27.5.1973** ffentlich ausgelegen.
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am **19.4.73**..... vollendet.

(Siegel)
 Bürgermeister

31.) Satzungsbeschlussvermerk:
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am **19.6.1973** beschlossen worden.

(Siegel)
 Bürgermeister

48.) Genehmigungsvermerke:

50.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am **21.6.74**..... vollendet.
 Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom **22.6.74**..... bis **22.7.74** ffentlich ausgelegt.
 Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom

(Siegel)
 Bürgermeister

Gemeinde Kreis Fulda
 Bebauungsplan Nr. 4

GENEHMIGT

mit Verfügung vom **29. Mai 1974**
 -III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -
 Kassel, den **29. Mai 1974**
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 im Auftrag

Aufgestellt: Welkers, den 7. Oktober 1971

Werner Weiß
 Bauingenieur