

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

Kreis Fulda - Stadt Land  
Gemarkung  
Flur  
Maßstab 1:

Gemeinde Lütter, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 3

Flurlage: Flur 20 "Am Hundsküppel"

Maßstab: 1 : 1 000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Okt. 67, Febr.68

Der Bauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

--- Grenze des Geltungsbereiches des Bauungsplanes

Art der baul. Nutzung WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baul. Nutzung Offene I-geschossige Bauweise. Grundflächenzahl GRZ 0,3 soweit nicht im Bauungsplan geringere Flächen festgesetzt sind. Geschöflächenzahl GFZ 0,3

Mindestgröße d. Baugrundstücke 600 qm

Öffentliche Verkehrsfläche  
Straßengrenze  
nicht überbaubare Flächen  
Baulinie

Baugrenze  
Zugänge und Zufahrten zur L 3458 unzulässig.

I-geschossige Bauweise. Dachform Satteldach. Dachneigung 33-35°. II-geschossig talseitig durch Ausbau des Untergeschosses für Wohnzwecke zulässig. Zulässige Gebäudehöhe talseitig 6,0 m, bergseitig 3,50 m. Drempel bis 0,50 m zulässig. Dachaufbauten (Baupen) unzulässig.

I-geschossige Bauweise. Dachform Satteldach. Dachneigung 25°. Ausnahme für Ausbau des Untergeschosses talseitig für Wohnzwecke zulässig. Gebäudehöhe 3,50 m, talseitig bei Ausbau bis zu 6,0 m zulässig soweit entsprechende Gelände-verhältnisse vorliegen. Drempel, Dachaufbauten (Baupen) unzulässig.

I-geschossige Bauweise. Dachform Satteldach. Dachneigung 25°. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 3,50 m. Drempel, Dachaufbauten und Gaupen unzulässig.

Ausnahme für Walmdach zulässig. Es gelten die entsprechenden Festsetzungen über Bauausführung wie vor.

Mit der Darstellung der Gebäude werden nur zwingend die Geschossigkeit mit Gebäudehöhe sowie Dachform und Firstrichtung festgesetzt.

Einstellplätze Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz 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. Gelände-verhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Gelände-verhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

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.

Erschließung Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wasser-gesetz.

Anpflanzungen Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubholz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

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

Fulda, den ... April 1968  
Katasteramt  
J.A.

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



Duldung von Böschungen Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abräben 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 Gelände-verhältnissen zugelassen werden.

Einfriedigungen Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßen-seitig 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 un-günstigen Gelände-verhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefälle anzupassen.

Vorhandene Katastergrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen als nicht recht-verbindlicher Vorschlag für zweckmäßige Teilung.

B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

1.) Den Bauungsplanentwurf und seine Auslegung hat die Ge-meindevertretung in ihrer Sitzung am 1.11.1967... be-schlossen.



.....  
Bürgermeister

2.) Der Planentwurf hat nach Abstimmung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 10.2.1968 bis 17.3.1968... öffentlich ausgelegt. Die Bekannt-machung nach der Hauptsatzung war am 10.2.1968... vollendet.



.....  
Bürgermeister

3.) Der Bauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBAUG von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 26.3.1968... beschlossen worden.



.....  
Bürgermeister

4.) Genehmigungsvermerke: **Genehmigt**



den 27. Juni 1968  
.....  
A.A.  
Bürgermeister

4a) Bei Auflagen: Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung am .....

(Siegel) .....

.....  
Bürgermeister

5.) Die Genehmigung des Bauungsplanes und seine Auslegung wurde am 1.4.1968... ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung war am 2.3.1968... vollendet. Die in der Satzung vorgeschriebene Dauer für die öffentliche Auslegung - oder Dauer allgemeinen Aushanges bzw. Gewohnheitsrechtes - endete am 2.4.1968... Am folgenden Tag - also am 2.5.1968... - wurde der Bauungsplan rechtskräftig.



.....  
Bürgermeister

Katasteramt Fulda  
Für unbeauftragte Abgabe:  
Gebühr: ...  
E 2265167

Kreis Fulda - Stadt Land  
Gemarkung Lütter  
Flur 20  
Maßstab 1: 1000

Kreis Fulda - Stadt Lan  
Gemarkung Lütter  
Flur 20