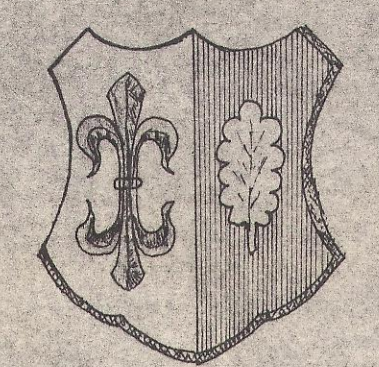


--- erstellt mit 'grewe scanner-interface' --- www.grewe.de ---



Gemeinde
EICHENZELL
Kreis Fulda

Ortsteil Rothemann
Bebauungsplan Nr. 5
Flur 17 und 18
Flurlage „An der Kerzeller Straße“
Maßstab 1:1000

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda, März 1977, Juni 1977, Dez. 77

- Rechtsgrundlagen:
- 1.) Bundesbaugesetz Fassung vom 18.8.76 BGBl. I S. 2256
 - 2.) Planzeichenverordnung vom 19.1.65 BGBl. I S. 21
 - 3.) Baunutzungsverordnung vom 26.11.68 BGBl. I S. 1237 berichtigt 20.12.68 (BGBl. 1969 I S. 11)
 - 4.) Zweite Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.6.61 GVBl. S. 86
 - 5.) Hess. Garagenverordnung (GaVo) vom 22.1.73 GVBl. I S. 32
 - 6.) Hess. Gemeindeordnung § 5 in der Fassung vom 1.7.1960

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen

- 1) Grenzen
 - Räumlicher Geltungsbereich des Beb.Pl.
 - Abgrenzung der Erschließungsabschnitte
- 2) Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG:

WA Allgemeines Wohngebiet

3) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise § 9 (1) 1 BBauG:

Gebiet	WA
Zahl der Vollgeschosse	I
Grundflächenzahl *	0,3
Geschoßflächenzahl	0,3

*) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

- 4) Bauweise § 9 (1) 2 BBauG:

offene Bauweise, Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

- 5) Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BBauG:
 - Baugrenze
 - nicht überbaubare Flächen
ausgeschlossen auch Neben-
anlagen im Sinne § 14 BWO
 - Überbaubare Grundstücksflächen

- 6) Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BBauG:
 - Mit der Darstellung von Baukörpern
im Plan wird die Haupttrichterung
festgelegt (nicht für Abmessung u.
Grundriß der Gebäude maßgebend).

- 7) Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BBauG:

700 qm, bei Doppelhäusern 400 qm

- 8) Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG:
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Parkplatz (öffentlich)
 - Landwirtschaftlicher Weg

- 9) Versorgungsflächen § 9 (1) 12 BBauG:
 - ⊙ Trafostation, Gittermaststation

- 10) Führung von Leitungen § 9 (1) 13 BBauG:
 - Hochspannungsfreileitung mit
Sicherheitsabstand

- 11) Grünflächen § 9 (1) 15 BBauG:
 - öffentliche Grünflächen
 - Kinderspielplatz

- 12) Leistungsrecht § 9 (1) 21 BBauG:
 - Mit Leistungsrecht (Kanalleitung) zu
belastende Flächen

- 13) Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 4 BBauG
und § 2 GaVo (Hessen):

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein
Einstellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.
Dies gilt auch für Einliegerwohnung.
Garagen sind an der Nachbargrenze zulässig, sofern die
Außenwandhöhe an der Grenze 2,5 m nicht übersteigt,
die Garagenlänge nicht mehr als 6,5 m beträgt und nicht
mehr als 12 m hinter der Baugrenze in das Grundstück ragt.
In allen anderen Fällen setzt die Grenzbebauung das Ein-
vernehmen mit dem Nachbarn voraus.
Der Abstand der Garagen von den öffentlichen Verkehrs-
flächen muß mind. 5,00 m betragen.

- 14) Abgrabungen und Aufschüttungen straßenseitig § 9 (1) 26
BBauG:

Von der Straßengrenze aus sind Böschungen als Abgrabungen
oder Aufschüttungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit
dies zur Anpassung des umgebenden Geländes an die Straß-
höhe notwendig ist.

- 15) Flächen für die Landwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG:
 - landwirtschaftliche Nutzflächen

B) Gestaltungsvorschriften (2. Hess. DVO zum BBauG):

1. Dachgestaltung:

Dachform: Satteldach und Walmdach
Dachneigung 22 - 38° alter Teilung
Dachstuhl (Kniestock) max. 50 cm

2. Außenwandhöhe:

Hauptaufwärts 4,00 m
teilweise ist der Ausbau des Unter-
geschosses zulässig, soweit die Ge-
ländeverhältnisse es gestatten.
Außenwandhöhe max. 6,20 m

3. Einfriedigungen:

Einfriedigungen dürfen nicht als geschlossene Wand
ausgebildet werden.
Zulässige Höhe 1,00 m einschließlich Sockelmauern.
Bei seitlicher u. rückwärtiger Einfriedigung in groben
Maschendraht bis 1,50 m zulässig.
Sockelmauern dürfen seitlich u. rückwärtig nur bis
30 cm, straßenseitig nur bis 50 cm Höhe oberkante er-
richtet werden. Der Verlauf der Einfriedigung ist ohne
Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

4. Nebengebäude und Nebenanlagen

Nebengebäude und Anlagen sind nur in eingeschossiger
Bauweise bis zu 2,5 m Außenwandhöhe zulässig. Dachform
u. Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzu-
passen.

5. Böschungen auf den Grundstücken:

Die Neigung von Böschungen ist mind. im Höhen-Längen-
verhältnis 1 : 2 auszuführen. Von der Nachbargrenze muß
der Böschungsfuß in 0,5 m entfernt sein. Auf veränderter
Wasserführung ist besonders zu achten. Ausnahmen von dem
Abstand zur Nachbargrenze können im Einvernehmen mit dem
Nachbarn zugelassen werden.

C) Nachrichtliche Übernahmen:

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorschlag für Parzellierung
- - - Höhenlinien

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

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 ein Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

D) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke:

- 1) Aufstellungsbeschlussvermerk:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am
... 30. OKT. 1975 ...



.....
Bürgermeister

- 2) Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom ... 26. JUNI 1978 ...
bis ... 26. JULI 1978 ... öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß
Hauptsatzung am ... 06. JUNI 1978 ... vollendet.



.....
Bürgermeister

- 3) Satzungsbeschlussvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10
BBauG von der Gemeindevertretung am
... 11. SEP. 1978 ...
beschlossen worden.



GENEHMIGT ~~GENEHMIGT~~
unter Einschränkungen unter Einschränkung

mit Verfügung vom 14.5.1979 mit Verfügung vom 14.5.1979
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) - III/3c - III/3d - 61d 04 - 01

Kassel, den 14. Mai 1979 Kassel, den 14. Mai 1979

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag Im Auftrag

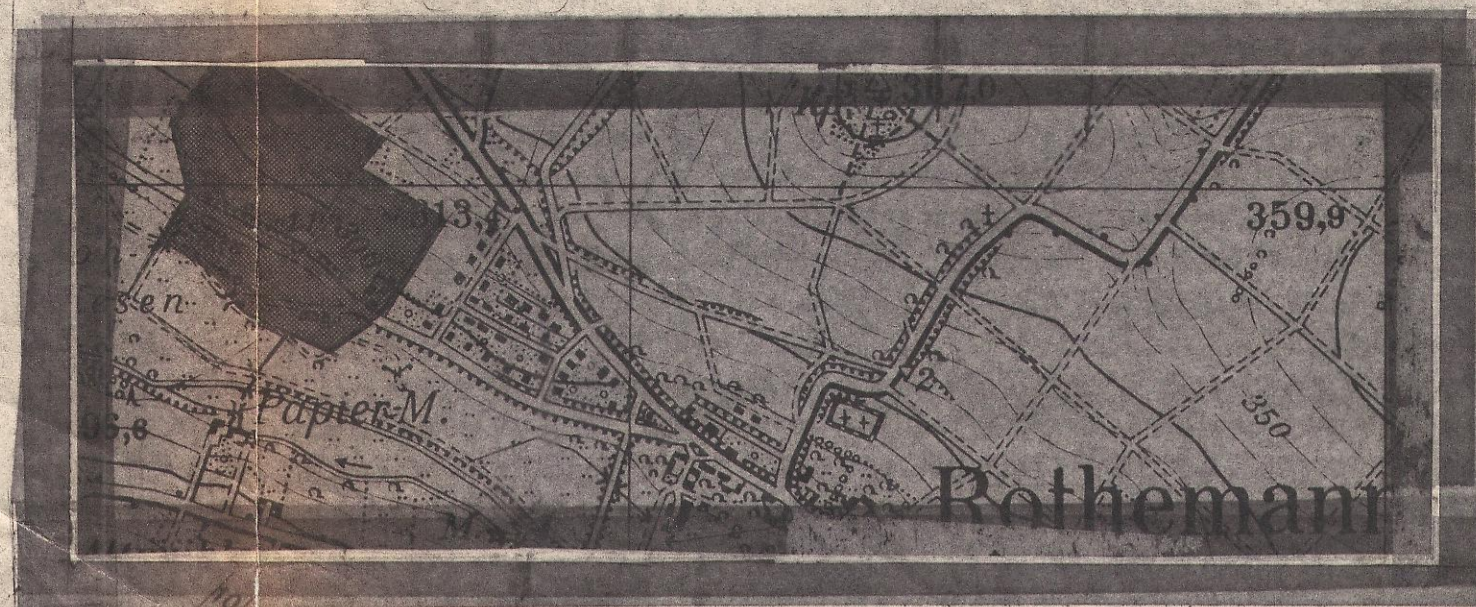
5) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung: ...

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 25.8.79 vollendet.
Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 11.9.79...



.....
Bürgermeister

Gemeinde Eichenzell, Kreis Fulda - Ortsteil Rothemann
Bebauungsplan Nr. 5 Flurlage "An der Kerzeller Straße"



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

Fulda, den 1. April 1977

Katasteramt
Im Auftrag