



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Kleinsiedlungsgebiet	GE	Gewerbegebiet
WR	Reines Wohngebiet	GI	Industriegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	SW	Wochenendhausgebiet
MD	Dorfgebiet	SO	Sondergebiet
MI	Mischgebiet	SO	Sondergebiet
MK	Kerngebiet	SO	Sondergebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

III Zahl der Vollgeschosse, zwingend

6 Zusätzliches Garagengeschoss

0.4 Grundflächenzahl

0.7 Geschosflächenzahl

3.0 Baumassenzahl

o Offene Bauweise

△ Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

g Geschlossene Bauweise

F Flachdach W Walmdach

S Satteldach D Dachneigung (Altgrad)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 erfüllt Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 der ehemaligen Gemeinde Dörnhausen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 23 werden für diese Teilflächen die Festsetzungen des Bebauungspl. Nr. 2 aufgehoben. ●●● Grenze des Bebauungsplanes Nr. 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

Freistehendes Gebäude	600 m ²
Abbau an einer Grenze	400 m ²
Anbau an zwei Grenzen	200 m ²

BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

●	Verwaltungsgebäude	F	Feuerwehr
▲	Schule	☐	Post
✝	Kirche	☐	Hallenbad
☐	Kindergarten	☐	Altenheim

GRÜNFLÄCHEN

■	Grünflächen	☐	Kinderspielplatz
■	Parkanlage	☐	Zeltplatz
■	Friedhof	☐	Dauerkleingärten
■	Badeplatz	☐	Bäume zu pflanzen
☐	Sportplatz	☐	Grünfläche mit zu erhaltendem Baumbestand und Fußwegeverbindung zwischen Rundstraße und Waldgrenze.

VERSORGUNGSANLAGEN

☐	Flächen für Versorgungsanlagen u. dergl.	☐	Kläranlage
☐	Umformstation	☐	Wasserwerk
☐	Wasserbehälter	☐	Elektrizitätswerk
☐	Brunnen	☐	Gasdruckreglerstation
☐	Pumpwerk		

VERKEHRSFLÄCHEN

■	Straßenverkehrsflächen	☐	Garagen PRIV. ZUFABRT
☐	Öffentl. Parkflächen		
☐	Öffentl. Fußweg	☐	Leitung m. Schutzstreifen

SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN

■	Flächen f. die Landwirtschaft	☐	Flächen f. die Forstwirtschaft
☐	Wasserflächen	☐	Flächen f. die Forstwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

☐	Stellplätze	☐	Garagen
☐	M.Geh-(G) Fahr(F) u. Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche		
☐	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke		
☐	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen		
☐	Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes		

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE OBERNAHMEN

☐	Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen.	N	Naturschutz	L	Landschaftsschutz
☐	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	W	Wasserschutzgebiet	U	Überschwemmungsgebiet
☐	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Q	Quellenschutzgebiet		
☐	Sanierungsgebiet				
☐	Flächen für Bahnanlagen				

Bei Gebäuden in Hanglage ist unter Einhaltung der Gesamtgeschosfläche ein entsprechender Ausbau des Kellergeschosses im Rahmen des § 57 HGO zulässig.

STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Garagen sind auch an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammen zu fassen. Für Garagen sind die Bestimmungen der BauVO über Baulinien u. Baugrenzen nicht verbindlich. *

ERFORDERLICHE ANZAHL DER STELLPLÄTZE

Einfamilienhäuser 2 Stellpl., Zweifamilienh. 3 Stpl., Dreifamilienh. 4 Stpl., Vierfamilienh. 5 Stpl., Mehrfamilienh. ab 5WE 1,1 Stpl. je WE. Bruchteile werden auf volle Stellplätze aufgerundet.

EINFRIEDIGUNGEN max. 0,80m

Die Firsthöhe der 2-geschossig ausgewiesenen Gebäude darf, gemessen von o.K. Kellerdecke, 8,50m nicht überschreiten.

DAEGEINDECKUNGEN

Hellgraue u. grüne Farböne sind unzulässig.

MOLLTONNENEINSTELLPLÄTZE sind nachzuweisen.

DREMPEL sind bis zu einer Höhe von 0,80 zulässig. Die Drempehöhe wird gemessen in d. Flucht d. Außenwand von OK. Geschosdecke bis OK. Sparrenaufleger.

SOCKELHÖHE (BERGSEITIG)

Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,80 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen von OK. Erdgeschosfußboden bis zum Geländeschluß.

DACHGAUBEN sind zulässig bei Neigungen von 38°-45°

Bei allen Bauvorhaben, die mit der Zahl der Vollgeschosse unter der festgelegten Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) liegen, darf die zulässige EFZ den jeweiligen Höchstwert nach §17 Abs. 1 BauNVO nicht überschreiten. In diesen Fällen sind ebenfalls Dachformen und Neigungen wie in den 1-geschossig ausgewiesenen Baugebieten zulässig.

Die festgelegten Dachneigungen und Dachformen gelten nicht für Nebenanlagen.

* Der Abstand der Garagen von der Straßenverkehrsfläche muß im Einfahrtbereich min. 5,00m betragen.

Die ANZEIGEPFLICHT GEM. § 20 DschG IST IN ZU ERTEILENDE BAUGENEHMIGUNGEN AUFZUNEHMEN.

Die PARZELLEN 280 und 280/2 ENTFALLEN ALS ÖFFENTLICHER WEG.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

☐	Vorhandene Bebauung
☐	Vorhandene Flurstücksgrenze
☐	Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
☐	Flurstücksbezeichnung
☐	Höhenlinie
☐	Flurgrenze

BEI BEZEICHNUNG MIT FESTEN BRENNSTOFFEN SIND BEI EINEM ABSTAND BIS ZU 100m FUNKENFANGER EINZUBAUEN.

Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 28.10.1975

- BEBAUUNGSPLAN NR. 23 DER GEMEINDE FULDABRÜCK ORTSTEIL DÖRNHAGEN FÜR DAS GEBIET „DAS LOHNTRIESCH“ NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.11.1965 (BGBl. I S. 21) UND §1 DER 2. HESSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 20.6.1961 (GVBl. S. 86) IN VERBINDUNG MIT § 29 (4) DER HESSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.7.1957 IN DER FASSUNG VOM 30.9.1966 (GVBl. I S. 305).
- AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 19.8.1975.
- BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE AUSLEGUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 19.8.1975.
- DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 10.11.1975 BIS 15.12.1975 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
- DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG TEMPS §10 BBAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 8.4.1976 BESCHLOSSEN WORDEN.
- GENEHMIGT** unter Auflagen u. Einschränkungen Verfügung vom 31.01.1977. Kassel, den 31.01.1977
- DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSLEGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG AM 3.6.77 VOLLENDET. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VOM 2.9.4.77 BIS 3.6.77 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DAMIT WIRD DER PLAN AM 6.6.77 RECHTSWIRKSAM.

GENEHMIGT

unter Auflagen u. Einschränkungen

Verfügung vom 31.01.1977

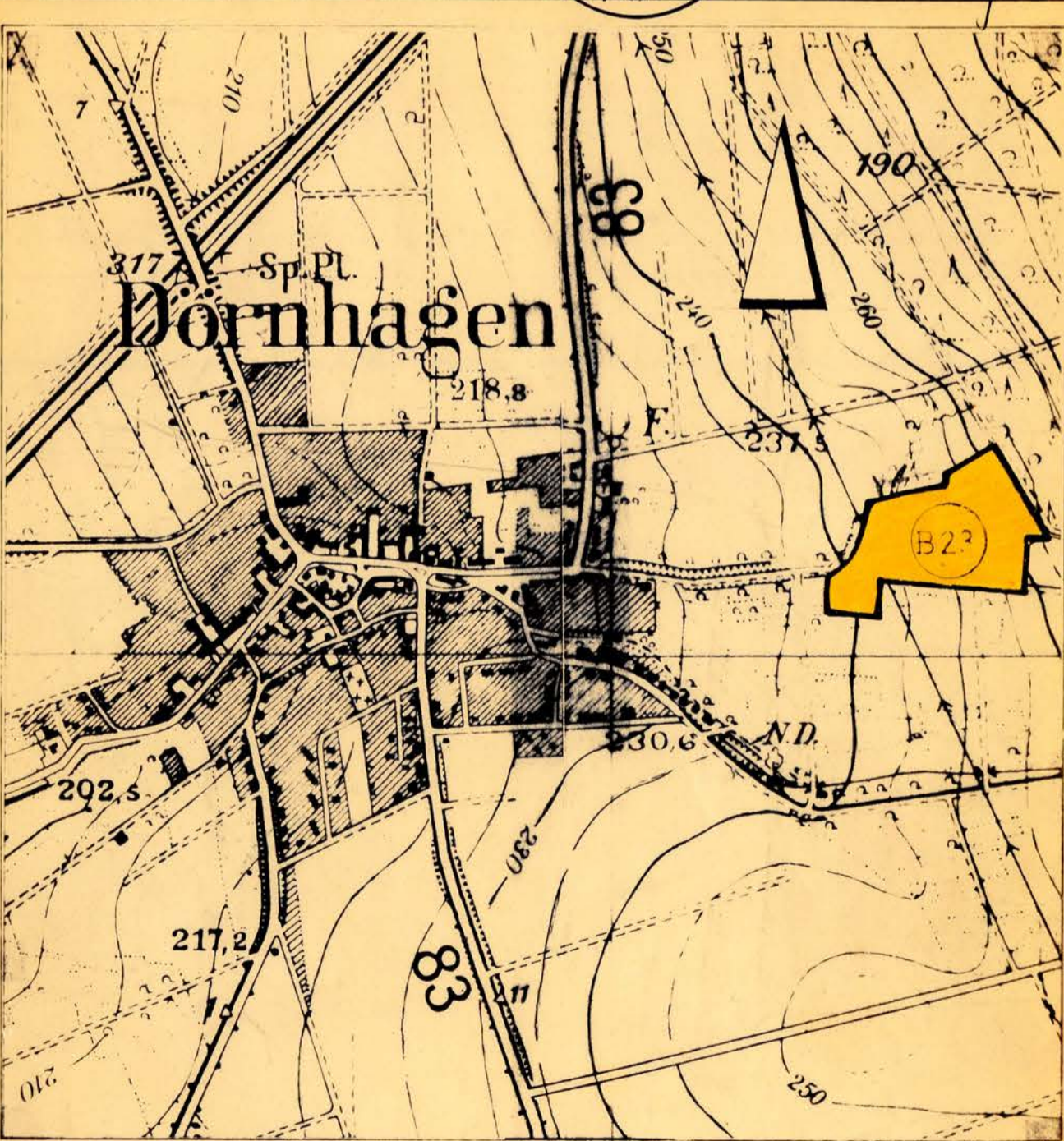
30-11/76-61d 04-01 (M)

Kassel, den 31.01.1977

IN KAMMER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

BORGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000

GEMEINDE FULDABRÜCK

ORTSTEIL DÖRNHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 DAS LOHNTRIESCH

BEARBEITET 28.10.1975 BAN.	ANDERUNGEN	1. AUSFERTIGUNG
KREISPLANUNGSAMT KASSEL	30.6.1976 BAN.	MASSTAB
		1:1000

(Dr. Ing. Klose LEITER DES PLANUNGSAMTES)

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



Die Höhen sind relativ und beziehen sich auf den Polygonpunkt 113 mit einer angenommenen Höhe von 100,00 m

Relative Höhen nach örtlicher Aufnahme auf NN gem. Meßtischblatt umgerechnet.