



F 2143/86

Es wird beachtet, daß die Grenzen und Beschränkungen der Flurstücke mit dem Bestehen der Grundbuchblätter übereinstimmen.
 Der Landes- und Kreis-Katasteramt
 KATASTERAMT
 Kassel, den 10. Nov. 1988
 im Auftrag

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BauB), Baugesetzbuch (BauB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZO), Hessische Bauordnung (HBO), Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen, Garagenverordnung (GaVO), Hess. Naturschutzgesetz (HNatG) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Planzeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- II 1,8 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,4 1,8 Grundflächenzahl GRZ
- 0,8 1,8 Geschosflächenzahl GFZ
- 0/g offene Bauweise / geschlossene Bauweise
- Bauweise
- Abgrenzung von Flächen die von der Bauweise freigehalten sind (private Grundflächen)
- Überbauung (z.B. Durchgang, Arkade)
- 45° Hauptfächerstrichung mit Angabe der Dachneigung (alte Teilung)
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- TH Traufhöhe (Höchstgrenze)
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- ☐ öffentliche Verwaltung
- ☐ Kirche und kirchl. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ☐ Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- ☐ Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich
- P Öffentliche Parkfläche mit Gehrechten zu belastende Flächen
- Auf öffentlichen und privaten Stellplätzen und anderen PKW-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzzonen jeweils für vier Stellplätze ein Laubbäum zu pflanzen und zu unterhalten.
- Flächen für Stellplätze
- Öffentliche Grünflächen
- ☐ Parkanlage
- ☐ Bäume und Sträucher, zu erhalten
- ☐ Bäume und Sträucher, anzupflanzen
- ☐ Kinderstreufläche - Schulgrundstück
- ☐ Zusätzen der Allgemeinheit, wird durch die ständige Öffnung des Spielplatzes, der Bedarf an Spielplatzflächen in der Ortskernlage sichergestellt.

Hinweise

- Gemarkungsgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze (nicht verbindlich)
- Flurstücksgrenze
- FL 5 Flurbestimmung
- 5/5 Flurstücksbezeichnung
- 1/500 Polyzonenpunkt
- 500/005 Triangulationspunkt
- Koordinatenkreuz
- Hinweisfeil
- Vermessung, Meterneben
- vorhandene Mauern
- vorhandene Bebauung
- ☉ vorhandene Bäume und Sträucher

I. Für die Bearbeitung
 des Bebauungsplanes
 der Bebauungsplanänderung
 3501 Fuldabrück
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldabrück

II. Die Gemeindevertretung hat am **14. Mai 1988**
 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29
 die Änderung Nr. ... des B-Planes Nr. ...
 beschlossen. Der Beschluß wurde ortsüblich bekannt gemacht.
 3501 Fuldabrück, den 14. August 1988
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldabrück

III. Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a BauB an diesem Bauleitplanverfahren wurde ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in dem Zeitraum vom 05.02.1987 bis 27.02.1987 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfes haben.
 3501 Fuldabrück
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldabrück

IV. Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 29
 der Entwurf zur Änderung Nr. ... zum Bebauungsplan Nr. ...
 mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 03.09.1987 bis 05.10.1987 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 26.08.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 3501 Fuldabrück
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldabrück

V. Die Gemeindevertretung hat nach § 10 BauB am 17.12.1987
 den Bebauungsplan Nr. 29
 die Änderung Nr. ... des B-Planes Nr. ...
 als Satzung beschlossen.
 3501 Fuldabrück
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldabrück

VI. Genehmigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauB wurde durchgeführt. Die Vorarbeiten sind im Hinblick auf die Bildung von Maßstäben und für die Aufgaben nicht genehmigt.
 Vollzug vom 28. April 1988, Nr. 21/88 04-01 (1)
 Der Bürgermeister in Kassel
 im Auftrag
 3501 Fuldabrück
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldabrück

VII. Die Genehmigung
 des Bebauungsplanes Nr. 29
 der Änderung Nr. ... des B-Planes Nr. ...
 wurde am **29.11.89** ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den
 Bebauungsplan Nr. 29
 Änderungsplan Nr. ... zum B-Plan Nr. ...
 Mit dieser Bekanntmachung ist der
 Bebauungsplan Nr. 29
 Änderungsplan Nr. ... zum B-Plan Nr. ...
 rechtsverbindlich.
 3501 Fuldabrück
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fuldabrück

**GEMEINDE FULDABRÜCK
 BEBAUUNGSPLAN NR. 29
 Ortskern Bergshausen**



5 10 25 MASSTAB 1 : 500

Hans Uwe Schultze + Wolfgang Schulze
 Dipl. Ing. Architekten + Städtebauarchitekten
 Planungsgemeinschaft Architektur + Freiraum
 Sandershäuser Straße 34
 3500 Kassel . Tel: 0561 53054

Datum : 6. Januar 1988

GRUNDSTÜCKSFREI-FLÄCHEN
 In den Mischgebieten sind 50 bis 70 % der nicht überbauten Grundstückerflächen als Nutz- oder Ziergarten anzulegen und zu unterhalten. Die örtlich festzusetzenden Flächen sollen einen 25 prozentigen Baum- und Gehölzanteil (Laub) einschließen. 1 Baum entspricht 20 qm 1 Strauch entspricht 5 qm.

EINFRIEDUNGEN
 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m über der öffentl. Verkehrsflächen zulässig. Gemeinrechtliche Einfriedungen sind festgesetzt. Dies gilt nur für den Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Hausflucht.
 (BBO § 118 (1) 3).
 Erforderliche sichtschütten Anlagen sind bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

DÄCHER
 Straße "Am Bürgerhaus":
 Abweichungen von dem im Plan festgesetzten Dachneigungen und Dachformen sind im Bereich der Häuser Nr. 2, 4, 6 und 8 zulässig, wenn eine einheitliche Gestaltung gewährleistet bleibt.
 Übrige Straßen:
 Abweichend von dem im Plan festgesetzten Dachneigungen sind Pultdächer für Gebäudetiefen > 6,0 m zulässig. Sie sind eine Dachneigung in roter Farbe festzusetzen.
 Dachstühle:
 Dachstühle sind zulässig mit Dachneigungen über 30 Grad. Ihre Länge darf 2,0 m nicht überschreiten. Der Abstand der Giebel untereinander muß min. 2,0 m betragen. Eine Abänderung in Verbindung mit dem Giebel ist zulässig. Die Giebel müssen min. 0,60 m von der aufstehenden Mauerflucht zurücktreten und dürfen eine Gesamthöhe von 2,75 m über Dachstuhlfußboden nicht überschreiten.

VERKEHRSSCHÜTTENBEREICH
 Die Straßenverkehrsflächen werden als niveauelemente Straßen ausgebildet. Asphalt wird die gleichberechtigte Nutzung der Straßen durch KFZ und Fußgänger, und damit keine Trennung von Fahrbahn und Gehweg, keine Dimensionierung nach ausschließlich fahrradmechanischen Gesichtspunkten.