Gemarkung	DENNHAUSEN
Flur	1 und 2
Gemarkung	DITTERSHAUSEN
Flur	1
Maßstab	1:500

0 10 20 30 40 50 100 200

Änderung
gem. Vertr. Beschl. v. d. m. 29.1.79

	WR(4)	WR(5)
	o / I	o / I
GRZ =	E1: 0,3 - E2: 0,4	Mittelgrundst. 0,4 / Eckgrundst. 0,3
GFZ	E1: 0,4 - E2: 0,8	E1: 0,4 / E2: 0,8
	S.W.	S.W.
	20° – 35°	0° – 35°
Drempel	nein	nein
Gauben	nein	nein
Traufhöhe	6,00 m	6,00 m
Sockelhöhe	0,80 m	0,80
Mindestgröße:		
a) Eckgrundst.	400 m²	a) 375
b) Mittelgrundst.	200 m²	b) 275

Gilt nur für die [redacted] umrandeten Grundstücke, sonst wie rechtsgültiger B.-Plan.

Ulrich
1.6.79

Flur 1

Flur 2

Am Ahrenfeld

Steinweg

Schellenhecke

Schulstrasse

Siedlungstr.

Siedlungstr. 1

Untere Feldstrasse

Weg

WR (1)

WR (2)

WR (3)

WR (4)

WR (5)

ANLIEGER 1

ANL. 2

ANL. 3

7.50 (0,50 - 5,50 - 1,50)

5,50 (0,50 - 4,50 - 0,50)

Kinderheim

GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 2.6. 1978
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (44) -
Kassel, den 2. Juni 1978
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

Fuldabrück

Fuldatal

Kassel

ICH BESTÄTIGE AUF GRUND DER BENUTZTEN UND VOM KATASTERAMT BESCHEINIGTEN UNTERLAGEN DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

KASSEL DEN

Anmerkung:

Bezug: Rücksprache mit Herrn König (SP) hinsichtlich der Abgrenzung der einzelnen Baugebiete untereinander am 24.9.1979

1. Die Trennung der Bereiche WR (1) und WR (5) im westlichen Bereich des Planungsbiestes verläuft zwischen den Bauplätzen 4 und 5.
2. FÜR die Flächen östlich des öffentlichen Grünstreifens sind in der Größe, unabhängig von der Eintragung der Gebäude-symbole, die Festlegungen nach WR (5) maßgebend.

Bei der Genehmigung des B-Planes ist übersehen worden, daß vorgenannte Gebiete klar durch Planzeichen untereinander abgegrenzt worden sind. Entsprechend der vorgenannten Festlegung, die dem Planungswillen der Gemeinde entspricht, sind künftig Entscheidungen zu treffen.

A. PLANFESTSTELLUNG und FESTSETZUNGEN

Aufgrund der Bestimmungen des § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl. I 66) in Verbindung mit § 29 (4) der Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 (GVBl. S. 101), geändert durch Gesetz vom 4.7.1968 (GVBl. I S. 171) wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes folgendes festgesetzt:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet. Zulässig sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. Ausnahmsweise können Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zugelassen werden.

3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Sockelhöhe, Traufhöhe, Mindestgröße der Baugrundstücke

Gebiet	WR (1)	WR (2)	WR (3)	WR(4)	WR(5)
Bauweise	△	△	o	o	△
Geschoßzahl (Z)	I	II	I	I + II	I
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3 E4	0,3	0,3 E1/E2	0,3
Geschoßflächenz. (GFZ)	0,4	0,8	0,4	0,4 E1,5	0,8 E
Dachform	S, W	F, S	FIRSTR. FREI (S,W)	S,W	FIRSTR. FREI S,W,F
Dachneigung i. °	25-30°	0-30°	25-30°	20-35°	0-35°
Kniestock zulässig	ja -60cm	nein	ja -60cm	ja 60 b. I, nein b. II	ja -60 cm bei
Dachgauben zul.	nein	nein	ja	nein	nein
Traufhöhe talseitig bis	6,00 m	6,00 m	6,00 m	6,00 m	6,00 m
Sockelhöhe bergs. bis	0,80 m	0,80 m	0,80 m	0,80 m	0,80 m
Mindestgröße der Baugrundstücke	500 qm	250 qm	600 qm	600 qm	500 qm

o = offene Bauweise

△ = nur Hausgruppen zulässig. ~~Reihenhäuser nach Genehmigung gemäß § 31 Abs. 1 BBG sind bis zu vorläufigen Grundstücken Genehmigungen durchgeführt werden.~~ ~~Durch Gestaltung des Gartenbereiches sind Sichtbeziehungen innerhalb der Zeilen mit benachbarten Grundstücken zu vermeiden.~~ ~~Die Dachgauben sind mit Ausnahme der Giebelseite bis zu 1,50 m lang zulässig.~~

Bei Hanglagen ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 17 der Hess. Bauordnung zulässig.

Dachform S = Satteldach, W = Walmdach, F = Flachdach

Traufhöhe
Die Traufhöhe wird gemessen vom Anschnitt des vorhandenen Geländes bis zur Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Dachfläche (bei Flachdächern bis zur oberesten schattenwerfenden Flachdachkante)

Sockelhöhe
Die Sockelhöhe wird gemessen vom Anschnitt des vorhandenen Geländes bis zur Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens.

Bei unterhalb von Straßen oder Wegen gelegenen Grundstücken kann die festgesetzte Sockelhöhe überschritten werden, wenn sich diese durch ein 25-tiges Ansteigen der Vorgartenfläche von Hinterkante Straßenbegrenzung bis zum Gebäude und durch einen darüber sichtbaren Sockel von 25 cm Höhe ergeben sollte. Weitere Höhenunterschiede sind durch ein Versetzen der Gebäude (Staffelhaus) auszugleichen. In diesem Falle sind ungleiche Dachbreiten und Dachvolgungen sowie gebrochene Pultdächer zulässig.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen. Stellung der baulichen Anlagen.

- Baulinie (zinnoberrot)
- Baugrenze (ultramarinblau)
- Baugrenze, an die mit einer Gebäudeecke anzubauen ist
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen

Für die Baugrundstücke ist die Abgrenzung zwischen den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Plan durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
Die dadurch festgesetzten Grenzabstände sind nur dann verbindlich, wenn nach § 25 der Hessischen Bauordnung nicht größere Abstände erforderlich sind.

- Wohngebäude mit Satteldach oder Walmdach
- Wohngebäude mit Flachdach oder Sattel- + Walmdach FIRSTRICHTUNG FREI

Mit der Darstellung der Gebäude im Plan wird – soweit geschehen – wird keine Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und die Abmessungen der eingetragenen Gebäude sind nicht verbindlich. (AUSER WR1)

5. Flächen für den Gemeinbedarf
   - Kindergarten
6. Verkehrsflächen
   - Öffentliche Straßenverkehrsflächen (mit Begleitgrün)
   - Öffentliche Parkplätze
   - FUSSWEG IM ÖFFENTLICHEN GRÜNGÜRTEL
7. Flächen für Versorgungsanlagen
   - Umformerstation
8. Grünflächen
   - Parkanlagen, öffentlich
   - Kinderspielplatz, öffentlich
9. Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
   - Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind (Gas-, u. Abwasserleitungen)
10. Flächen für Stellplätze und Garagen
    - Begrenzung der Flächen für Garagen

Garagen können grundsätzlich auf den im Plan festgesetzten bebaubaren Flächen errichtet werden. Baugrenzen können unter Beachtung des nächsten Absatzes durchbrochen werden. Grenzbebauung ist zulässig.

~~Wenn die Garagen mit einer Grenzbebauung errichtet werden sollen, und die öffentliche Verkehrsfläche zurückbleiben, sowohl von Plan jedoch abweichende Eintragungen vorgenommen wurden, können sie an Wendeplätzen, Stichstraßen und öffentlichen Fußwegen unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angebaut.~~

Selbständige Garagengebäude sind mit Flachdächern abzuschließen. Garagen zweier benachbarter Grundstücke, die nach der Festsetzung an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind zu Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Es können zunächst aber auch Einzelgaragen an der Nachbargrenze zugelassen werden.
Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Stellplatz nachzuweisen.

11. Abgrenzungen
    - Abgrenzung zwischen Gebieten mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung, soweit diese nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfällt.
12. Sichtflächen für den Kfz-Verkehr
    - Flächen, die von jeglicher Einfriedung, Lagerung, sichtbehindernden Hecken oder dergl. freizuhalten bzw. freizumachen sind.

Allgemeine Festsetzungen

a) Einfriedigungen

Einfriedigungen dürfen bei Ausfahrten von Garagen und Stellplätzen die Sicht nicht behindern. Auf Grundstücken, die mit ihrer Nord- oder Ostseite an eine öffentliche Fahrstraße grenzen, hat die Einfriedigung zurückzubleiben, wenn die Gebäude bis zu 5 m von der Straße errichtet werden können oder müssen. Eine Einfriedigung ist hier in der Flucht der Gebäude möglich.

Als Einfriedigung stehen zur Auswahl:

aa) lebende Hecken (freiwachsend oder geschnitten)

ab) Jägerzäune naturlasiert, jedoch nur in Verbindung mit einer Hecke oder mehreren dichten Buschgruppen

ac) Maschendrahtzäune, jedoch nur in Verbindung mit einer Hecke

Hecken sind 50 cm hinter der Straßenbegrenzung auf den Baugrundstücken anzupflanzen und dürfen die Verkehrsfläche nicht einengen.

Die Höhe der Einfriedigung darf einschl. eines evtl. Betonsockels bis max. 1,00 m nicht überschreiten. Zäune müssen im Verlauf des Geländes, ohne Abtreppung, ausgeführt werden.

b) Bepflanzungsfestsetzung

An sämtlichen öffentlichen Straßen sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen, auf jedem Baugrundstück innerhalb eines Streifens von 5 m ab Grenze mindestens 1 Baum, bei über 25 m breiten Grundstücken an Eckgrundstücken 2 Bäume zu pflanzen (bei Sichtbehinderung nur als Hochstamm).

c) Zufahrten

Die Zufahrten zu Garagen sind als Plattenwege mit mittleren Rasenstreifen oder Insgesamt in Rasenkantensteinen anzulegen.

d) Bodenfüllungen und Abtragungen

Böschungen durch Auffüllungen und Abtragungen beim Ausbau der Verkehrsflächen sind von den Angrenzern auf ihren Grundstücken zu dulden.

e) Dacheindeckungen

Als Dacheindeckungen sind alle Materialien zulässig. Der Farbton der Dacheindeckung ist jedoch je Straßenzug oder Häusergruppe einheitlich festzulegen.
Flachdächer sind mit Kiesschüttungen, mindestens jedoch als bekiesbare Dächer auszuführen.

f) Müttonen-Stellplätze

Auf jedem Baugrundstück ist ein Müttonen-Stellplatz an geeigneter Stelle in unmittelbarer Nähe der öffentlichen Straßenfläche vorzusehen. Wo dies nicht möglich ist, sind Gemeinschaftsplätze mit Müttonen öffentlichen Straßenflächen anzulegen.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- 59/1 Flurstücksbezeichnungen
- Höhenlinien

1. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Aufstellungsbeschlußvermerk:

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 4.11.76

GEMEINDEVORST

Bürgermeister

2. Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 14.4. bis 27.5.77 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 30.3.77 vollendet.

GEMEINDEVORST

Bürgermeister

3. Satzungsbeschlußvermerk:

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Stadtverordnetenversammlung am 25.7.77 beschlossen worden.

GEMEINDEVORST

Bürgermeister

4. Genehmigungsvermerk

Genehmigt:

Kassel, den .....

Der Reg.-Präsident

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

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom ..... bis 8.8.85 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 30.8.85 vollendet.

GEMEINDEVORST

Bürgermeister

GEMEINDE FULDABRÜCK
BEBAUUNGSPLAN NR.20
AUF DER STEINKNATZ M. 1:500

BEARBEITET:
ARCHITEKTEN STREMME UND REISER
IMMENHAUSEN DANZIGER STR. 20

STREMME + REISER
Freischaffende Architekten
3524 Immenhausen, Kr. Kassel
Danziger Str. 20
Ruf: (05673) 1653

GEÄNDERT AM 29.3.1977

20