

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- ↔ Firstrichtung

DACHFORMEN

- S Satteldach
- W Walmdach

DACHNEIGUNG z Bsp 30°-38°

Art der baulichen Nutzung	
Zahl d. Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max talseitige Traufhöhe	

Grundflächenzahl gilt nur, sofern im Plan nicht kleinere überbaubare Flächen dargestellt sind.

VERKEHRSFLÄCHE

- ▬ Strassenverkehrsfläche
- ▬ Fusswege
- ▬ Wohn- und Spielstrasse
- ▬ Straßenschwelle: Pflasterung

VERSORGUNGSANLAGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umformerstation

VERSORGUNGSLEITUNGEN

- ▬ Leitung mit Schutzstreifen
- ▬ Abwasserleitung

GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Grünflächen
- W Wegebegleitgrün
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen: Baumhasel, Mehlbeere, Rotdorn, Apfelbaum

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- ↔ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA

I	O
S, W 30°-38°	0,4 0,5
4,50	

WA

I	O
S 30°-38°	0,4 0,5
5,50	

ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

GESCHOSSZAHL

Wenn im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hessischen Bauordnung Keller- und Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse entstehen, können diese ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Grund- u. Geschossflächenzahl und die talseitig festgesetzte Traufhöhe nicht überschritten werden.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
 Freistehendes Gebäude 550 m²
 Anbau an einer Grenze 400 m²

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

Die festgelegten Dachformen und -neigungen gelten nicht für Nebenanlagen.

BEPFLANZUNGSFESTSETZUNGEN:

In Wohngebieten sind mind. 8/10, in übrigen Gebieten 2/10 der Grundstücksfreiflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 250m² Grundstücksfreifläche mind. 1 Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

Der vorhandene Baumwuchs ist soweit wie möglich zu erhalten. Der Baum- u. Strauchbestand ist durch Nachpflanzungen zu sichern. Der Anteil immergrüner Gehölze an der Gesamtbepflanzung darf 30% nicht übersteigen.

Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten.

Im Schutzstreifen der 20 KV-Leitung sind niedrigwachsende Bäume und Sträucher zu pflanzen.

Die Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin, sind mit Baum- u. Strauchwerk landschaftsgerechter Laubholzarten (Obstgehölze sind zugelassen) ausreichend dicht und dauerhaft abzupflanzen.

EINFRIEDUNGEN:

Lebende Hecke oder max. 1m hohe Holzzäune.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- ▬ Vorhandene Flurstücksgrenze
- ▬ Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- ▬ Höhenlinie
- ▬ Flurgrenze
- Vorhandene Bebauung
- Flurstücksbezeichnung

RU Regenüberlauf

HINWEIS: Bei Funden von Bodendenkmälern ist das Landesamt für Denkmalpflege Hessen in Marburg unverzüglich zu verständigen.

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 1988
 Dipl.-Ing. Ernst F. Simon
 Dipl.-Ing. Günter Freund
 Vermessungsingenieur

RECHTSGRUNDLAGEN

BUNDESHAUSESETZ (BBauG), BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO), PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO), HESS. BAUORDNUNG (HBO), VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN, GARAGENVERORDNUNG (GaVo), HESS. NATURSCHUTZGESETZ (HENatG) IN DER Z.ZT. DER AUSLEGUNG bzw. DES RECHTSWIRKSAMWERDENS DES BEBAUUNGSPLANES GÜLTIGEN FASSUNG.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG / STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN AM 04.06.1980



DER GEMEINDEVORSTAND / DER MAGISTRAT
 BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE AUSLEGUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG / STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN AM 21.05.1987



DER GEMEINDEVORSTAND / DER MAGISTRAT
 BÜRGERMEISTER

DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 04.06.1987 BIS EINSCHLIESSLICH 06.07.1987 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.



DER GEMEINDEVORSTAND / DER MAGISTRAT
 BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBauG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG / STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 26.08.1987 BESCHLOSSEN WORDEN.



DER GEMEINDEVORSTAND / DER MAGISTRAT
 BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERKE DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN:

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 15. Feb. 1988 ; Az.: 34-61d 04-01 (H)

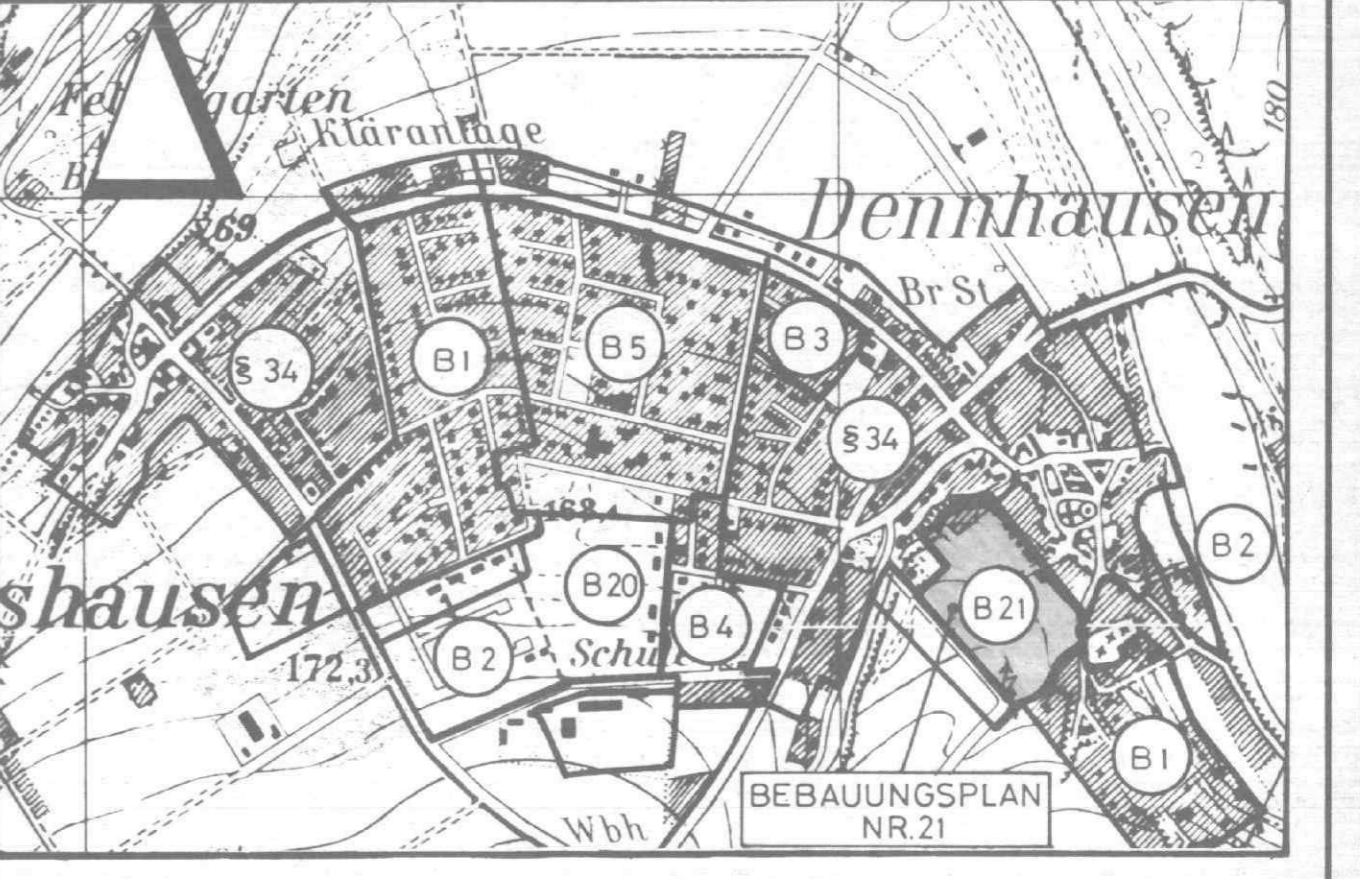
Der Regierungspräsident in Kassel
 Im Auftrage:
 [Signature]



DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG MIT ABLAUF DES 24.3.88 VOLLENDET. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.

DER GEMEINDEVORSTAND / DER MAGISTRAT

BÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

**GEMEINDE FULDABRÜCK, OT. DENNHAUSEN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 21
 "HINTER DEN HÖFEN"**

BEARBEITET: 4.12.1986	ÄNDERUNGEN	MASSTAB
KREISPLANUNGSAMT KASSEL	2.6.87 VK	1:1000
LEITER DES PLANUNGSAMTES		