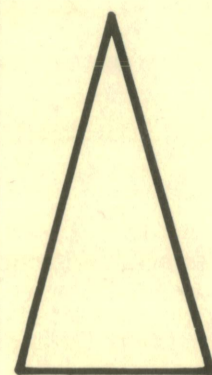


Gemeinde Fulda
Gemarkung Rothwesten
Flur 3 u. 8
M = 1:1000



PLANZECHNERKLÄRUNG

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
- G Zusätzliches Garagengeschoss
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.7 Geschoßflächenzahl
- 30 Baumassenzahl
 - o Offene Bauweise, g Geschlossene Bauweise
- ▲ Nur Einzelhäuser zulässig
- ▲ Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- ▲ Nur Doppelhäuser zulässig
- F Flachdach W Walmdach
- P Pultdach O Dachneigung (Altgrad)
- S Satteldach

Die Grundflächenzahlen gelten nur, soweit im Plan nicht kleinere überbaubare Flächen dargestellt sind.

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

- Baulinie (zwingender Anbau)
- Baugrenze (ein Zurücktreten parallel zur Hauptgebäudeorientierung ist zulässig)
- ↔ Hauptgebäudeorientierung
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen

BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- ▲ Schule
- ✚ Kirche
- 👶 Kindergarten
- 🚒 Feuerwehr
- 📮 Post
- ♨️ Hallenbad
- 🏠 Altenheim

GRÜNFLÄCHEN

- 🌳 Grünflächen
- 🚗 Parkanlage
- ⚰ Friedhof
- 🛀 Badeplatz
- 🏊 Sportplatz
- 🌳 Bäume zu erhalten
- 🌱 Bäume zu pflanzen
- 👦 Kinderspielplatz
- 🏕 Zeltplatz
- 🌿 Dauerkleingärten

VERSORGUNGSANLAGEN

- 🔌 Flächen für Versorgungsanlagen u. dergl.
- ⚡ Umformerstation
- 💧 Wasserbehälter
- 🌊 Brunnen
- 📡 Pumpwerk
- 🗑 Kläranlage
- ⚙ Wasserwerk
- ⚡ Elektrizitätswerk
- ⚙ Gasdruckreglerstation

VERKEHRSFLÄCHEN

- 🛣 Straßenverkehrsflächen
- 🚗 öffentl. Parkflächen
- ➡️ Führung oberirdisch. Versorgungsanlagen u. Hauptwasserleitungen.
- 🚧 Flächen für Aufschüttungen
- 🏗 Flächen für Abgrabungen
- 🚗 priv. Zufahrt
- 🚫 Zufahrtsverbot
- ⚡ Leitung m. Schutzstreifen

SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN

- 🌾 Flächen f. die Landwirtschaft
- 🌲 Flächen f. die Forstwirtschaft
- 💧 Wasserflächen

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
- 🌿 Naturschutz
- 🌿 Landschaftsschutz
- 🌊 Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen.
- 🌊 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- 🌊 W Wasserschutzgebiet
- 🌊 U Überschwemmungsgebiet
- 🌊 Q Quellenschutzgebiet
- 🏠 Sanierungsgebiet
- 🚂 Flächen für Bahnanlagen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Wenn im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hess. Bauordnung vom 16.12.1977 (GVBl. I S.1) durch den Ausbau von Keller- und/oder Dachgeschossen zusätzliche Vollgeschosse entstehen, werden diese ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschoßflächenzahlen und die tatsächliche Traufhöhe nicht überschritten werden.

Mindestgröße der Baugrundstücke

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

Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche richtet sich nach den Bestimmungen der Garagenverordnung vom 18.5.1977 (GVBl. S.210).

Die festgelegten Dachneigungen und Dachformen gelten nicht für Nebenanlagen.

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

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

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

Bei Funden von Bodendenkmälern im Zusammenhang mit der Ausführung der Bauarbeiten ist das Landesamt für Denkmalspflege Hessen in Marburg unverzüglich zu verständigen.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- 🏠 Vorhandene Bebauung
- 📏 Vorhandene Flurstücksgrenze
- 📏 Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- 📏 Flurstücksbezeichnung
- 📏 Höhenlinie (MESSTISCHBLATT)
- 📏 Flurgrenze

GELTUNGSBEREICH = Wasserschutzgebiet Zone III A der Städtischen Werke AG Kassel

Zu diesem Plan gehört die Begründung vom

1. AUFSTELLUNGS- (ÄNDERUNGS-) UND GENEHMIGUNGSVERMERKE NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 BER. S. 3417) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) UND DER PLANZVO VOM 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

2. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM ... 8.9.1977

DER GEMEINDEVORSTAND
BORGERMEISTER

3. BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE AUSLEGUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM ... 5.6.1978

DER GEMEINDEVORSTAND
BORGERMEISTER

4. DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM ... 10.7.1978 ... BIS ... 14.8.1978 ... OFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER GEMEINDEVORSTAND
BORGERMEISTER

5. DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS §10 BBAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM ... 29.1.1978 ... BESCHLOSSEN WORDEN.

DER GEMEINDEVORSTAND
BORGERMEISTER

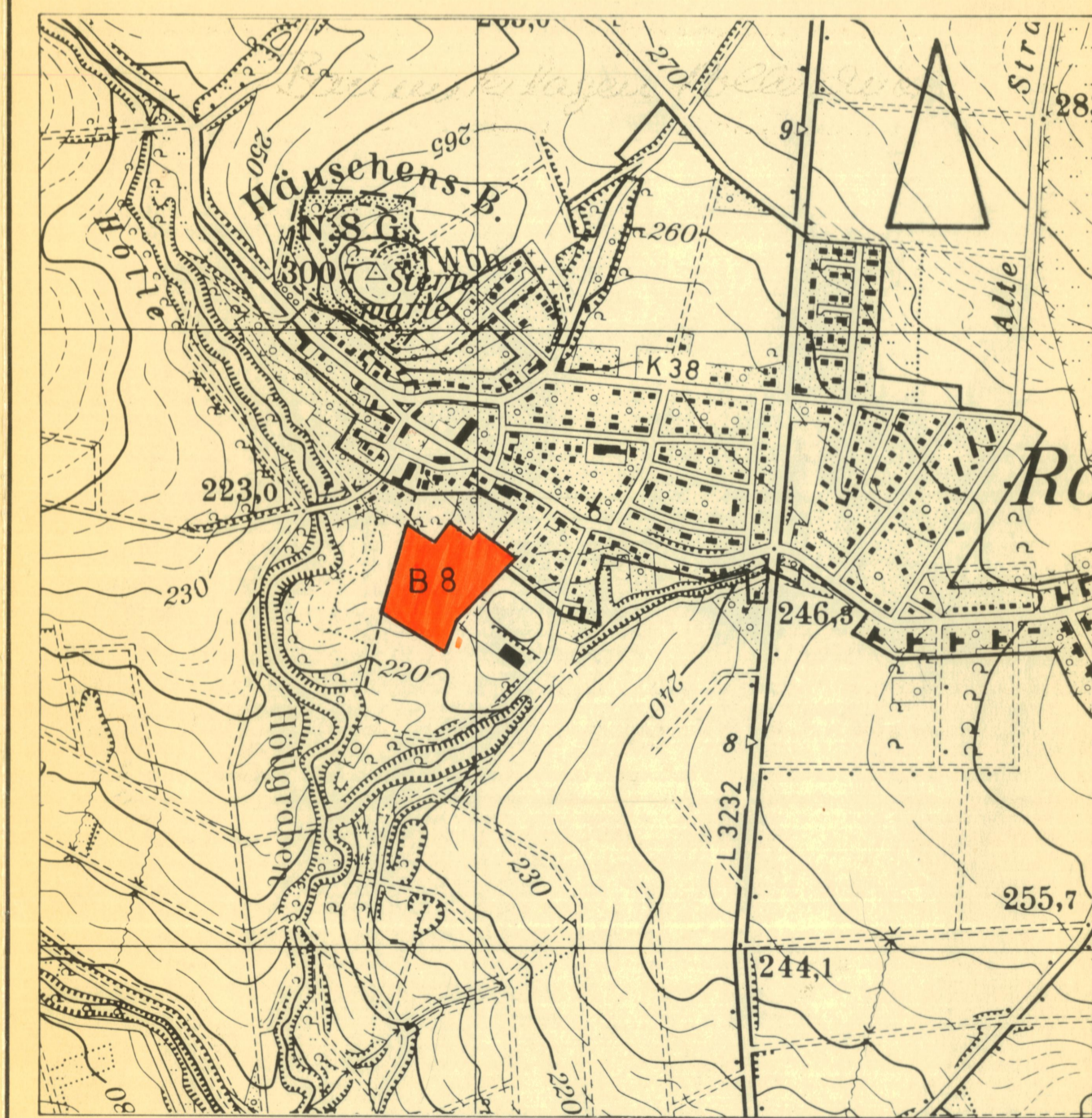
GENEHMIGT

mit Verfügung vom ... 17.7.1978 ...
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (11) -

Kassel, den 17. Juli 1978
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

7. DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG MIT ABLAUF DES 27.6.1980 VOLLENDET
MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH

DER GEMEINDEVORSTAND
BORGERMEISTER
Beigeordneter



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000

GEMEINDE FULDA OT. ROTHWESTEN
BEBAUUNGSPLAN NR 8
"HINTER DEN KOHLHÖFEN"

BEARBEITET: 8.9.1977 BAN.	10.5.78 REI.	2. AUSFERTIGUNG
KREISPLANUNGSAMT KASSEL	ÄNDERUNGEN	MASSTAB
1:1000		

Ruf Grund der benutzen und vom Katasteramt beschriebenen Unterlagen des Liegenschaftskatasters wird bestätigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Kassel, den 18.1.1978
Dr.-Ing. Peter Hille
Öff. best. Verm. Ing.

