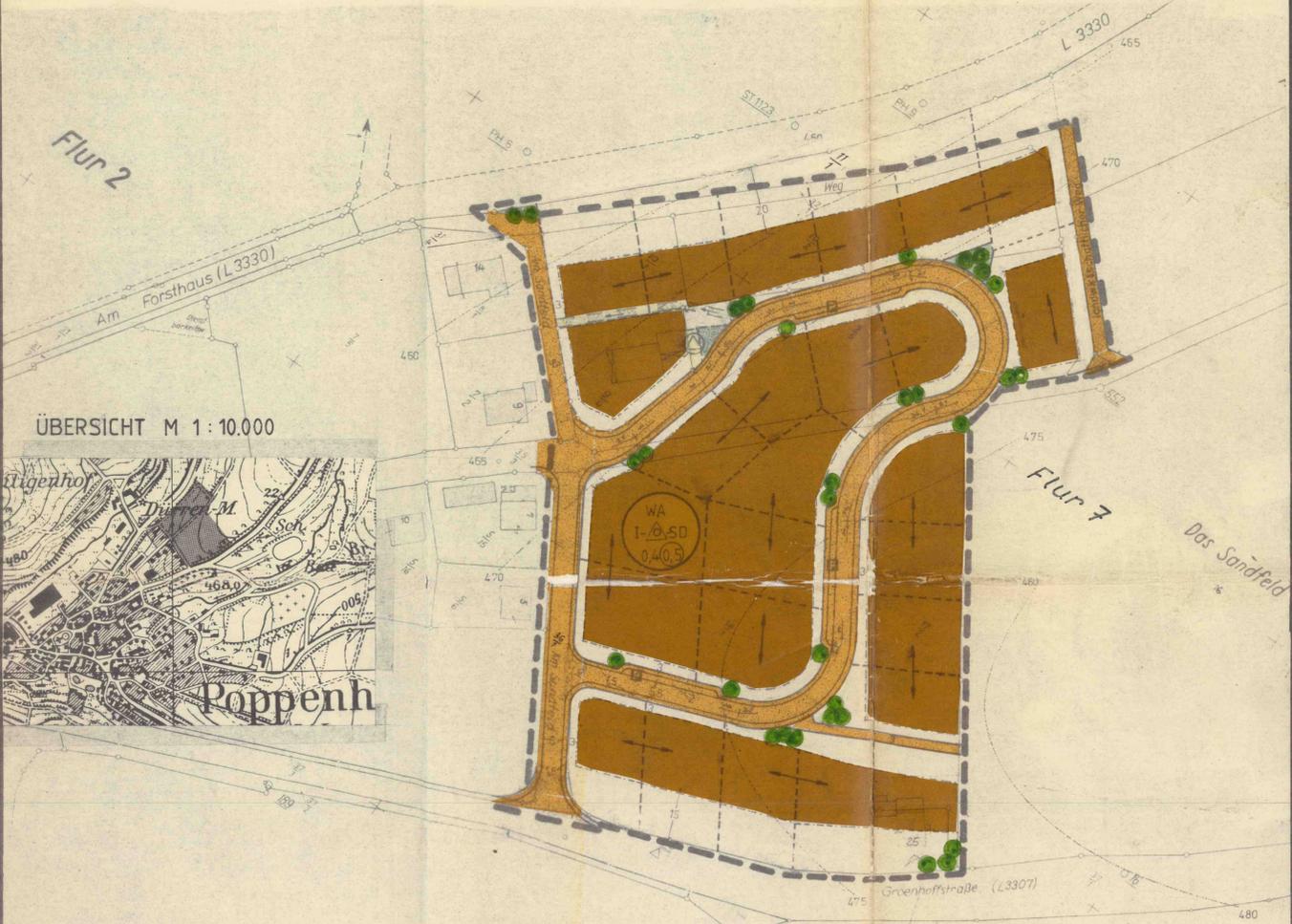


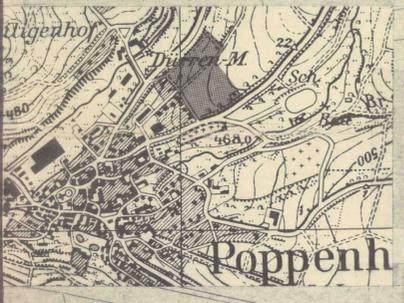
# BEBAUUNGSPLAN "AM SANDFELD" DER GEMEINDE POPPENHAUSEN GEMARKUNG POPPENHAUSEN KREIS FULDA



M 1:1000



ÜBERSICHT M 1:10.000



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- allgemeines Wohngebiet
- Verkehrsfläche
- Grünfläche
- mit Leitungsrechten belastete Fläche für das Durchleiten von Abwasser
- eingeschossige Bauweise
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Sattel- oder Walmdach mit 35° bis 38° Dachneigung
- Baugrenze
- Begrenzung der Verkehrsfläche
- Bindung für das Anpflanzen von Bäumen
- Hauptfirstrichtung
- vorhandene Grenzen
- geplante Grenzen (nicht rechtsverbindlich)
- Umformstation

Bebauungsplan "Am Sandfeld" der Gemeinde Poppenhausen  
Gemarkung Poppenhausen Kreis Fulda

Grundlagen sind:

1. Das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom Juni 1979
2. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom September 1977
3. Die Planzeichenverordnung vom Januar 1965

**A. Textliche Festsetzungen zur Zeichnerischen Darstellung**

1. Allgemeines  
Der Anwendungsbereich der Textfestsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.
  - 1.1. Die Ausnutzung der Grundstücke ist sowohl durch Baugrenzen gekennzeichnet, als auch durch Grund- und Geschoßflächenzahl festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung ist die kleinste der beiden Festsetzungen maßgebend.
2. Das Bauland und seine bauliche Nutzung
  - 2.1. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
  - 2.2. Kleintierhaltung, soweit es sich um Nutztiere handelt, sowie damit verbundene Ställe gemäß § 4 (2) 6. BauNVO, ist nicht zulässig.
3. Gestaltung
  - 3.1. Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgesetzt:
    - Bergseitig max. 4,00 m.
    - Bei hängigem Gelände kann die Hälfte des Kellergeschosses ( talseitig ), unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Geschoßflächenzahl, als Wohngeschosß ausgebaut werden. Hierfür beträgt die talseitige Gebäudehöhe, gemessen an der Außenwand von Oberkante Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, max. 6,25 m.
    - Wird das talseitige Kellergeschosß nicht als Wohngeschosß ausgebaut, so beträgt die Gebäudehöhe talseitig ebenfalls max. 4,00 m.
  - 3.2. Gebäudeteile dürfen einhalbgeschossig versetzt werden, jedoch darf OK-Geschoßteil Erdgeschoßdecke nicht höher als 1,375 m über OK-Rohfußboden Erdgeschoß ( Hauseingang ) liegen.
  - 3.3. Bei vorgeschriebener SI-Bebauung können seitliche Anbauten als Flachdachbebauung ausgeführt werden. Der mittlere Teil muß jedoch den Charakter der SI-Bebauung beibehalten.
  - 3.4. Bei vorgefertigten Außenwandelementen darf die Unterkante des Elementes nicht mehr als 0,4 m von der Geländeoberkante entfernt sein.
  - 3.5. Die Stellfläche für Garagen soll mindestens 5,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Zusammenhängende Garagen sind in einer Rauffläche zu bauen und einheitlich zu gestalten. Garagenböden sind als Flachböden oder zieren dem des Wohnhauses auszubilden oder in das Wohnhaus zu integrieren. Nicht überdachte Kfz-Abstellplätze sind mit Buschwerk und Bäumen zu umplanzen.  
Für Kfz-Abstellplätze oder Garagen sind folgende Flächen auszuweisen:  

bauliche Anlagen	Zahl der Stellplätze
Einfamilienhäuser	2 Stellplätze je Wohnung
Mehrfamilienhäuser	1 - 1,5 Stellplätze je Wohnung
  - 3.6. Als Dachformen werden Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 38° vorgeschrieben. Ebenso ist die vorgegebene Hauptfirstrichtung einzuhalten.  
Dachaufbauten dürfen höchstens 1/3 der Dachlänge betragen und müssen vom Ortsgang einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten. Anleistecken dürfen 0,75 m nicht überschreiten gemessen als Schnittpunkt zwischen der Außenwand und der Dachhaut von Oberkante Geschoßdecke. Die Dachneigung soll in Art- und Brauchlinien erfolgen. Wellblech wird für die Dachneigung nicht zugelassen.
  - 3.7. Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Evtl. erforderliche Aufschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen.
  - 3.8. Einfriedigungen als geschlossene Mauern oder Wände sind unzulässig. Ihre Gestaltung kann ansonsten individuell angelegt werden, wobei die Höhe von 1,00 m Höhe nicht überschritten werden soll. Notwendige Stützmauern bis 1,00 m Höhe sind an Straßen und Erschließungswegen zulässig. Stützmauern, die sich als notwendig erweisen, sind vom Grundstückseigentümer zu errichten. Von der Verkehrsflächenegrenze aus, sind Böschungen auf dem Grundstück zu dulden, soweit dies zur Anpassung an die Verkehrsfläche erforderlich ist. Aus dieser Veränderung des Geländes lassen sich keine Ansprüche herleiten.
  - 3.9. Im Vorgartenbereich sind Nutzgärten unzulässig. Vorgärten sind als Rasenflächen mit mindestens 20 % Flächenanteil an holzartigen Gewächsen und Stauden herzustellen und zu unterhalten. An Straßenkreuzungen und Einmündungen darf die Bewuchshöhe auf eine Länge von 30,00 m - gemessen vom Schnittpunkt der Straßenachse - 0,80 m nicht überschreiten. Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind als Freifläche zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Baumgruppen im Sinne der Planzeichnung zu gliedern. Vorgeschlagen werden: Ahorn ( Acer plantanoides ), Linde ( Tilia parvifolia ), Eberesche ( Sorbus acuparia ).
  - 3.10. Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

**B. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen hat in Ihrer Sitzung am 03. SEP. 1979 beschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan aufzustellen.  
Poppenhausen, den 20. JUNI 1980
2. Bescheinigung des Katasteramtes Fulda  
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 20. JUNI 1980 übereinstimmen.  
Fulda, den 20. JUNI 1980  
Der Landrat des Kreises Fulda  
-Katasteramt-  
Im Auftrag
3. Der Bebauungsplan wurde angefertigt durch das Ingenieurbüro Dipl.-Ing., Bauassessor Horst Henning, Franzosenwäldchen 14, 6400 Fulda  
Fulda, den 11. JUNI 1980  
Ingenieurbüro  
Horst Henning Dipl.-Ing.  
Franzosenwäldchen 14  
6400 Fulda (0661) 72147  
( Stempel, Unterschrift )
- 4.1 Die Gemeinde Poppenhausen hat mit Ihrem Schreiben vom 05. SEP. 1979 gemäß § 2 BBauG die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
- 4.2 Die Gemeinde Poppenhausen hat am 24. SEP. 1979 den Beteiligungstermin für die Bürger nach § 2a BBauG ortsüblich bekanntgemacht und am 15. OKT. 1979 durchgeführt.  
Poppenhausen, den 20. JUNI 1980
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen hat in Ihrer Sitzung am 10. APR. 1980 die öffentliche Auslegung des Entwurfes beschlossen, die am 14. APR. 1980 ortsüblich bekanntgemacht wurde, und vom 28. APR. 1980 bis 30. MAI 1980 durchgeführt wurde.  
Poppenhausen, den 20. JUNI 1980
6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Poppenhausen hat in Ihrer Sitzung am 16. JUNI 1980 den Entwurf gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Poppenhausen, den 20. JUNI 1980
7. Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten  
**GENEHMIGT**  
unter Auflagen  
mit Verfügung vom 25. SEP. 1980  
-III/3c-III/3d-61d04-01(07)-  
Kassel, den 25. SEP. 1980  
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
Im Auftrag
8. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 17. Okt. 1980 ortsüblich bekanntgemacht, und liegt zur Einsicht für Jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen.  
Poppenhausen, den 10. Nov. 1980