



Erschließungsaufwand Brutto 9,600 ha Netto 7,7120 ha
 Erschließungslänge Kanal 200 DM/lfdm
 Kosten: Wasser 100 DM/lfdm
 Straße 250 DM/lfdm
 550 DM/lfdm
 Erschließungskosten ... x ... lfdm x ... 550 ... DM/lfdm = 660.000,- DM
 Zahl der Baugrundstücke 52
 Durchschnittgröße eines Bauplatzes 1.200,- qm
 Erschließungskosten je Grundstück 12.500,- DM
 je qm rd. 10,41 DM

Gemeinde **POPPELHAUSEN** Kreis Fulda
 Ortsteil Poppenhausen
Bebauungsplan Nr. 3
 Flurlage: "Weiberberg"
 Maßstab: 1 : 1 000
 Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Dez. 1972

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

- Rechtsgrundlagen:**
- 1) Bundesbaugesetz vom 23.6.60 BGBI. I S. 341
 - 2) Planzeichenverordnung vom 19.1.65 BGBI. I S. 21
 - 3) Bauordnungsverordnung vom 26.11.1968 BGBI. I S. 1237
berichtigtigt 20.12.1968 (BGBI. 69 I S. 11)
 - 4) Zweite Hess. V.O. zur Durchführung des BBAud vom 18.3.65
WBBl. S. 63

A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) **Art der baulichen Nutzung:**
WA Allgemeines Wohngebiet

3.) **Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:**

Gebiet	WA ¹ *	WA ²
Bauweise	0	0
Geschöszahl (Z) [○] zwingend	I	II
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3	0,3
Geschöflichenzahl (GFZ)	0,3	0,6
Dachform S = Satteldach W = Walmdach	S+W	S
Dachneigung (in °)	25-35°	28-33°
Kniestock zulässig (in cm)	50	30
Dachgauben zulässig	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600

* Im WA¹ ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig, soweit es die Geländeverhältnisse gestatten. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,50 m betragen und an der Talseite ist sie bis 6,00 m zulässig. Für das Bestimmen der Außenwandhöhe gilt § 23 (6) HBO.

** Soweit zeichnerisch keine kleineren, überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

4.) **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:**

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 1 Überbaubare Grundstücksfläche I Bauabschnitt
- 2 Überbaubare Grundstücksfläche II Bauabschnitt
- gepl. Bebauung
- vorh. Bebauung

5.) **Verkehrsrflächen:**

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Fußweg (Öffentlich) **LW** landwirtschaftlicher Weg
keine Zufahrt, kein Ausbau, lückenlose Einfriedigungen

6.) **Grünflächen:**

- Öffentliches Grün
- Grünflächen, Grünzüge, Spielflächen, Wanderwege
- zu erhaltende und ergänzende Anpflanzung auf privaten Grundstücken

7.) **Flächen für Versorgungsanlagen:**

- Trafostelle Hochspannungsfreileitung mit Sicherheitsabstand
Baugestaltung: Es gelten die Vorschriften über Garagen sinngemäß

8.) **Flächen für Stellplätze oder Garagen:**

- Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohninheit ein Stellplatz für Kfz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Baugestaltung der Garage
 Weichform Satteldach mit 25° Neigung, Firstrichtung entsprechend den Hauptgebäude
 Garagenplätze mit zulässiger Grenzbebauung
 Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 3,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

9.) **Abgrenzungen zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.**

10.) **Allgemeine Festsetzungen:**

a) **Nebengebäude:**
Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite zulässig. Dachform: Es gelten die Vorschriften für Garagen sinngemäß. rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

b) **Einfriedigungen:**
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Absätze im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufung dem Straßengefälle anzupassen.

c) **Dacheindeckung dunkel** (z.B. engebirt zulässig; unzulässig natursemitgrau).

d) **Bildung von Bächen:**
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Bächen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können bei der Errichtung von Stützmauern bis zu 0,80 m (Höchstmaß) abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders günstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

e) **Wasserversorgung und Entsorgung** sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in geordneten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

f) **Belange des Fernmeldeamtes:** In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für die spätere Verlegung der Fernmeldekabel vorzulegen. Das Fernmeldeamt soll von Straßenbaummaßnahmen im Saugebiet 1 Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.

g) **Bepflanzungen:**
Das Saugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Saugebiet und am Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.

11.) **Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:**

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen nicht verbindlich

B) **Aufteilungs- und Genehmigungsvermerke:**

1.) **Beseitigung des Katasteramtes:**
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Fulda, den **22.3.1973**
 -Katasteramt-
 I.A.

2.) **Aufstellungsbeschlussvermerk:**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 11.11.1972.

...
 Bürgermeister

3.) **Offenlegungsvermerk:**
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 21.11.1972 bis 21.11.1972 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 11.11.1972 vollendet.

...
 Bürgermeister

4.) **Satzungsbeschlussvermerk:**
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBAud von der Gemeindevertretung am 28.5.1973 beschlossen worden.

...
 Bürgermeister

5.) **Genehmigungsvermerk:**

Benehmigt
 mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)
 Kassel, den 10.8.1973.
 Der Regierungspräsident
 I.A.

...
 IN KASSEL

6.) **Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:**

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 21.11.1972 vollendet.
 Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 24.9.1973 bis 23.10.1973 öffentlich ausgelegt. Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 10.9.1973.

...
 Bürgermeister