



Geändert durch Ergänzungssatzung Istergiesel vom 18.10.2000

Gemeinde ISTERGIESEL, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 1

Flurlage: Flur 1 "Im Dorf"

Maßstab: 1 : 750

Bearbeitet: Kreisbauamt Fulda -Planungsabteilung- Sept. 1969

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt zeichnerischer Darstellung.

**A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:**

1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.) **Art der baulichen Nutzung:**

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
**MD** Dorfgebiet

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

Gebiet	WA	MD
Bauweise	0	0
Geschöszahl (Z)* Höchstmaß	I	II
Grundflächenzahl (GRZ)**	0,3	0,5
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,3	0,6
Dachform <sup>W</sup> Waldach <sup>S</sup> Satteldach ***	S+W	S
Dachneigung (in °)	S 25-35 W 22-28	35-45
Kniestock zulässig (in cm)	bei S=80 bei W=sein	nein
Dachgauben zulässig	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	1.000

\* Bei Hanglage ist ausnahmsweise der Ausbau des Untergeschosses bei eingeschossiger Bauweise zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig. Die Außenwandhöhe darf an der Bergseite nicht mehr als 3,25 m betragen, und an der Talseite ist sie bis 6,00 m zulässig. Die Außenwandhöhe wird von natürlichen Gelände an gemessen. Die Sockelhöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis Anschnitt natürlichem Gelände. Die Voraussetzung für ein ausbaufähiges Untergeschoss liegt erst dann vor, wenn darüber ein auf einer Ebene liegendes Vollgeschoss über das gesamte Gebäude ausgebaut ist.

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

\*\*\* Ausnahmen hinsichtlich Dachform und Neigung sind zulässig, wenn eine Gruppenbildung von mind. 3 Gebäuden erreicht wird.

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

Baugrenze  
 nicht überbaubare Grundstücksfläche  
 überbaubare Grundstücksfläche  
 geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

5.) **Flächen für den Gemeinbedarf:** nicht erforderlich

6.) **Verkehrsflächen:**

neue Grenze  
 Öffentliche Verkehrsflächen  
 Sichtflächen Anpflanzungen und Einfriedigungen nur bis 0,5m Höhe zulässig.  
 Fußwege

7.) **Flächen für Versorgungsanlagen:** nicht erforderlich

8.) **Grünflächen:**

Grünanlage

9.) **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsweg zu belastende Flächen:** nicht erforderlich

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

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Einstellplatz für Kfz. auf dem Grundstück nachzuweisen.

wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bau NVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mind. 5 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 öffentl. Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

11.) **Allgemeine Festsetzungen:**

a) **Nebengebäude:**

Nebengebäude sind in dem gesamten Gebiet eingeschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Frontseite zulässig. Dachform u. Firstrichtung sind möglichst dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

b) **Einfriedigungen:**

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,40 m. Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Geläuserkante zulässig. Ausnahmen können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden. Abstände im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Straßengefülle anzupassen.

c) **Dacheindeckungen:**

Dacheindeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig; unzulässig natursementgrau)

d) **Bepflanzungen:**

Das Baugelände ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugelände und am Rande zum Außengelände in das Landschaftsbild einzubinden.

e) **Duldung von Böschungen:**

Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abgraben und Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

f) **Wasserversorgung und Entwässerung:**

Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Brachliegsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dies gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.

12.) **Kennzeichnungen und nachrichtliche Abnahmen:**

vorhandene Flurstücksgrenzen  
 geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)  
 Höhenlinien  
 Flurstücksbezeichnung  
 vorhandene Bebauung

**B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk:**

1.) **Bescheinigung des Katasteramtes:**

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Fulda, den 29. Jan. 1970.  
Katasteramt  
*P. A. Dornick*

2.) **Aufstellungsbeschlussvermerk:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 18. 11. 1969.....

(Siegel) **gez. Blümel**.....  
Bürgermeister

3.) **Offenlegungsvermerk:**

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 21. 4. 1970 bis 21. 5. 1970..... öffentlich ausgelegen.

(Siegel) **gez. Blümel**.....  
Bürgermeister

4.) **Satzungsbeschlussvermerk:**

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 HBO von der Gemeindevertretung am 27. 5. 1970..... beschlossen worden.

(Siegel) **gez. Blümel**.....  
Bürgermeister

5.) **Genehmigungsvermerk:**

**Genehmigt**  
Kassel, den 1. 9. 1970  
Der Regierungspräsident  
I.A.  
gez. Barth

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

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsetzung am 31. 1. 1971..... vollendet.

(Siegel) **gez. Blümel**.....  
Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 31. 12. 1970..... bis 4. 1. 1971..... öffentlich ausgelegt.

(Siegel) **gez. Blümel**.....  
Bürgermeister

Bei Genehmigung mit Auflagen: Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 17. 5. 1970.....

(Siegel) **gez. Blümel**.....  
Bürgermeister

Gemeinde ISTERGIESEL, Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 1  
Flur 1 "Im Dorf"

Maßstab 1 : 750