



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Kleinstedlungsgebiet	II	Gewerbegebiet
WR	Reines Wohngebiet	III	Industriegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	W	Wohnendickungsgebiet
MI	Dorfgebiet	SW	Sondergebiet
M	Mischgebiet	SW	Sondergebiet
MK	Kerngebiet	SW	Sondergebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Z.B. III: Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

- III: Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- G: Zusätzliches Garagenschloss
- 0.4: Grundflächenzahl
- 0.7: Geschossflächenzahl
- 3.0: Baumassenzahl
- o: Offene Bauweise, g: Geschlossene Bauweise
- △: Nur Einzelhäuser zulässig
- △: Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- △: Nur Doppelhäuser zulässig
- F: Flachdach, P: Pultdach, W: Walmdach
- S: Satteldach, D: Dachneigung (Altgrad)

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

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

--- Baulinie (zwingender Anbau)  
 - - - Bauzrenze (ein Zurücktreten parallel zur Hauptgebäudeorientierung ist zulässig)  
 → Hauptgebäudeorientierung  
 ■ Nichtüberbaubare Grundstücksflächen  
 □ Überbaubare Grundstücksflächen

### BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

□ Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	F	Feuerwehr
● Verwaltungsgebäude	C	Post
▲ Schule	H	Hallenbad
⊕ Kirche	A	Altenheim
⊕ Kindertages		

### GRÜNFLÄCHEN

■ Grünflächen	⊕ Kinderspielfeld
● Parkanlage	⊕ Zeitplatz
⊕ Friedhof	⊕ Dauerkleingärten
⊕ Badeplatz	⊕ Bäume zu erhalten
⊕ Sportplatz	⊕ Bäume zu pflanzen
⊕ Bäume zu erhalten	

### VERSORGUNGSANLAGEN

□ Flächen für Versorgungsanlagen u. d. d. d.	⊕ Kläranlage
⊕ Umformstation	⊕ Wasserwerk
⊕ Wasserbehälter	⊕ Elektrizitätswerk
⊕ Brunnen	⊕ Gasdruckreduktion
⊕ Pumpwerk	

### VERKEHRSLÄCHEN

□ Straßenverkehrsflächen	□ Verkehrsgrün
□ Öffentl. Parkflächen	□ Zufahrtsverbot
→ Führg. oberirdisch. Versorgungsanlagen u. Hauptwasserleitungen.	▨ Leitung m. Schutzstreifen
▨ Flächen für Aufschüttungen	▨ Flächen für Abgrabungen

### SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN

□ Flächen f. die Landwirtschaft	□ Flächen f. die Forstwirtschaft
□ Wasserflächen	

### SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

Stellplätze (G) Garagen

M, Geh- (G) Fußw. (F) u. Leistungsw. (L) zu be-lastende Fläche

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Akrenzlinie unterschiedlicher Nutzungen

Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes

Kennzeichnungen und Verantwortliche Übernahmen

Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen

N: Naturschutz, schaftsschutz

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

W: Wasserschutzgebiet  
 U: Überschwemmungsgebiet  
 Q: Quellschutzgebiet

LAN: Sanderungsgebiet

□ 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) zusätzliche Vollgeschosse entstehen, werden diese ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten werden und die tatsächliche Traufhöhe an keiner Stelle, bei I mehr als 6,0m, bei II mehr als 7,0m, beträgt.

Mindesthöhe der Baugrundstücke

Freistehendes Gebäude: 600 m<sup>2</sup>  
 Anbau an einer Grenze: 400 m<sup>2</sup>  
 Anbau an zwei Grenzen: 200 m<sup>2</sup>

Ausführung der Stellplätze in Ökopflaster

Fahrgassen und Wege in Betonpflaster

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 60% den jeweiligen Höchstwert nach § 17 Abs. 1 BauNVO nicht überschreiten. In diesen Fällen sind ebenfalls Dachformen und Neigungen wie in den 1-geschossig ausgewiesenen Hauptzonen zulässig.

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

Auf jedem Baugrundstück ist für je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mind. 1 Laubbäum zu pflanzen und zu unterhalten

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

### NÄCHTLICHE EINTRÄGUNGEN/HINWEISE:

GELTUNGSBEREICH =

- Wasserschutzgebiet - Zone III A - Schutzbestimmungen beachten
- Hauptanflugsektor des BGS-Hubschrauberlandeplatzes. Mit erhöhter Lärmbelastung ist zu rechnen.

Vorhandene Bebauung  
 Vorhandene Flurstücksgrenze  
 Vorgeschlagene Flurstücksgrenze  
 Flurstücksbezeichnung  
 Höhenlinie  
 Flurngrenze

Zu diesem Plan gehört die Begründung von .....

### ÄNDERUNG DES RECHTKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS 13.1. BauGB

#### RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 08.12.1986 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBALLANDGESETZ VOM 22.04.1993

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 23.01.1990 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBALLANDGESETZ VOM 22.04.1993

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) VOM 18.12.1990

HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) VOM 20.12.1993

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) VOM 19.09.1987 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 5 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBALLANDGESETZ VOM 22.04.1993

RICHTLINIEN ZUR BEMESSUNG DER ABGABE BEI EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT; § 6 ABS. 3 HEINATG VOM 17.05.1992

#### VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUB VON DER GEMEINDEVERTRETUNG GEFABT AM 29.06.1994  
 DER GEMEINDEVORSTAND  
 BÜRGERMEISTER
- BEKANNTMACHUNG AM 15.09.1994 DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 22.05.1994 BIS 26.10.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
 DER GEMEINDEVORSTAND  
 BÜRGERMEISTER
- BEBAUUNGSPLAN NR. 6A.1 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 09.11.1994.  
 DER GEMEINDEVORSTAND  
 BÜRGERMEISTER
- SATZUNG BEKANNTMACHT AM 27.5.1995 DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN WIRKSAM AB 27.5.1995.  
 NACH HALPIT-  
 DER GEMEINDEVORSTAND  
 BÜRGERMEISTER

### ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000

## GEMEINDE FULDATAL OT. SIMMERSHAUSEN

# BEBAUUNGSPLAN NR.: 6A.1

### "JUNGHECKE" (HINTERER TEIL)

#### ÄNDERUNG GEMÄSS 13.1. BauGB

BEARBEITET:	175.78 SIE	MASSTAB
M. BODE, DIPL. ING. ARCHITEKT	ÄNDERUNGEN	
	19.2.79 SIE	1:1000
	24.8.94 BO/AY	
	19.04.95 BO/MÜ	

6A.1