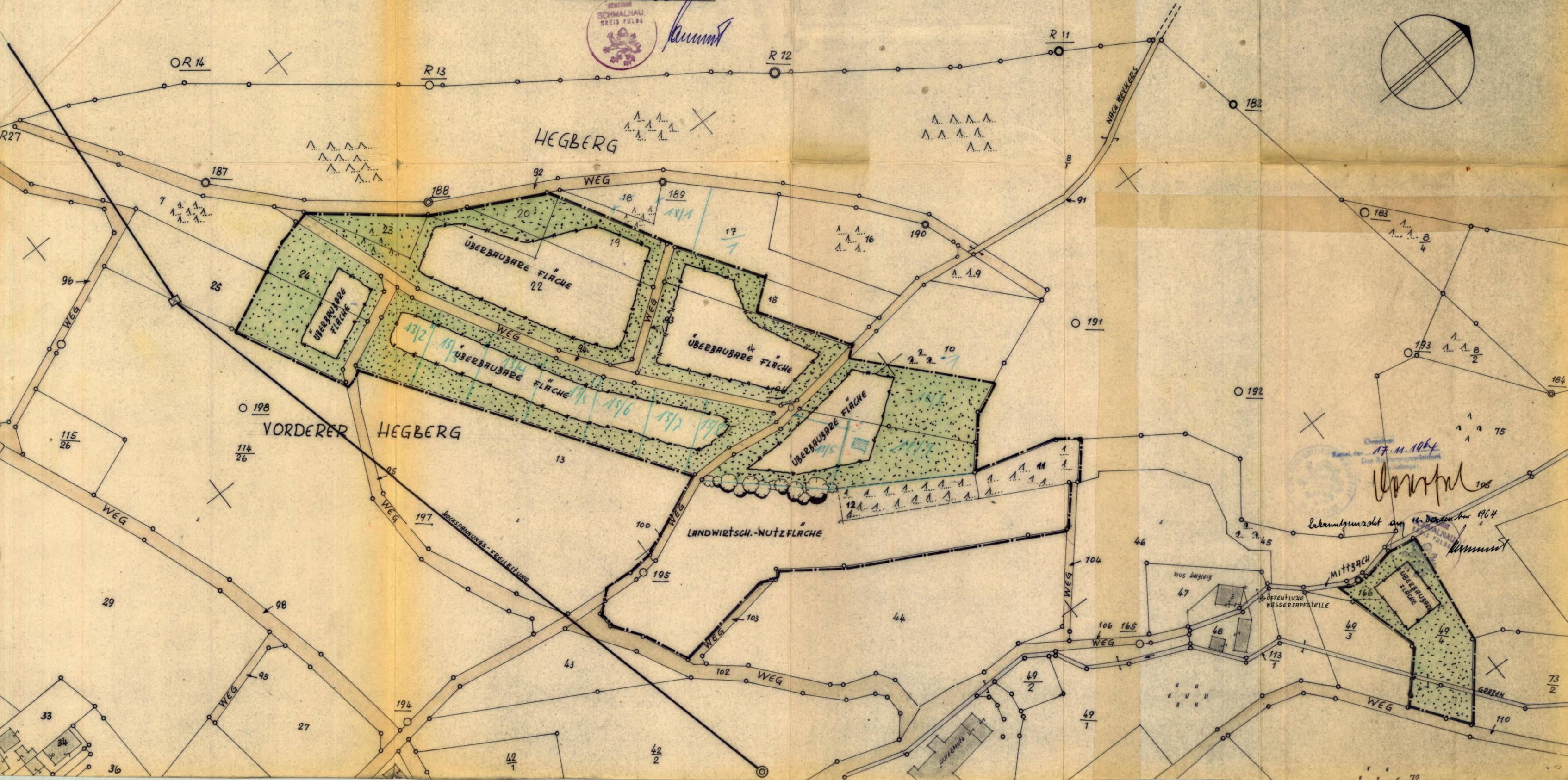
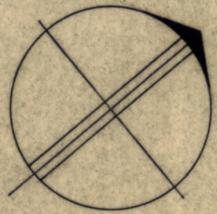


DIESER PLAN IST BESTANDTEIL DES TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 2 IN TEXTFORM ÜBER DIE BEBAUUNG  
DES WOCHENDGEBIETES DER GEMEINDE SCHMALNAU KREIS FULDA

M = 1:1000



*Kunze*



Teilbebauungsplan Nr. 2 in Textform  
für die Gemeinde Schmalnau, Kreis Fulda

Betr.: Wochenendhausgebiet "am Hegberg; Flur 2"

Auf Grund der §§ 2 Abs. 1 und 8 bis 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) der §§ 10, 12, 16 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (BGBI. I.S. 429) des § 2 der 2. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.6.1961 und des § 5 der Hess. Gemeindeordnung in der letztgültigen Fassung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am ~~25. März 1963~~ <sup>4. März 1964</sup> folgenden Bebauungsplan in Textform als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der Umfang des Geltungsbereiches dieses Teilbebauungsplanes ist in der anliegenden Flurkartenabzeichnung dargestellt. Diese Abzeichnung bildet einen Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2

Art und Maß der baul. Nutzung

1. Wochenendhausgebiet

Zulässig sind Wochenendhäuser, d.h. Gebäude, die nicht zum ständigen Aufenthalt einer Familie oder Einzelperson mit anderweitigem Wohnsitz zu dienen bestimmt sind.

2. Zahl der zulässigen Vollgeschosse: 1

Der Ausbau des Dachraumes oder Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen ist nicht zulässig.

3. Die Gesamtgeschossfläche der Bauwerke darf nicht mehr als 60 qm betragen und nicht weniger als 35 qm.

4. Mehr als 1 Wochenendhaus auf einem Grundstück ist nicht zulässig.

5. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck des Grundstückes oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser zu dienenden Nebenanlagen sind zulässig. Besondere Festsetzungen sind im Rahmen des Bebauungsplanes nicht erfolgt.

### § 3

#### Mindestgröße der Baugrundstücke

Gebäude dürfen nur auf Grundstücken errichtet oder erweitert werden, die mindestens 1000 qm gross sind.

### § 4

#### Bauweise

Offene Bauweise, d.h. es sind nur freistehende Einzelhäuser zulässig.

### § 5

#### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen sind wie folgt festgelegt:

- a) Straßenseitige gleich vordere Baugrenze im Abstand von 8,0 m von der Wegegrenze
  - b) seitliche Baugrenzen im Abstand von 5,0 m von der Grundstücksgrenze
  - c) rückwärtige Baugrenze - die rückwärtige Baugrenze verläuft parallel zur vorderen Baugrenze im Abstand von 20,0 m.
- Gebäude mit offenen Feuerstellen müssen jedoch einen Abstand von mind. 20 m vom Walde einhalten.*
- Baulinien, auf die gebaut werden muß, werden nicht festgesetzt.

Durch die Bebauungsmöglichkeit im Rahmen der überbaubaren Flächen soll eine Auflockerung erzielt werden, die dem Landschaftscharakter Rechnung trägt.

### § 6

#### Öffentliche Verkehrsflächen

Als öffentliche Verkehrsflächen dienen die vorhandenen Gemeindewege. Die Mindestbreite soll 4,0 m betragen. Soweit die vorhande-

nen Wege diesen Anforderungen nicht genügen, ist die Verbreiterung im Endausbau vorgesehen. Die Verbreiterung erfolgt zu beiden Seiten gleichmäßig. Ausnahmen sind zur Abwendung unwirtschaftlicher Kosten bei Ausbau oder aus Gründen der Linienführung zulässig.

Böschungen, soweit sie für öffentliche Verkehrsflächen erforderlich werden, sind außerhalb des 4 m - Bereichs anzulegen und auch auf Privatgrundstücken zu dulden.

## § 7

### Zugänglichkeit der Grundstücke

Die Wochenendhausgrundstücke sind über die vorhandenen Gemeindewege zugänglich. Der Ausbau beschränkt sich entsprechend dem Bedarf auf leichte Befestigung.

## § 8

### Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

1. Die Grundstücksfreiflächen sind in der natürlichen Eigenart zu erhalten. Vorhandener Baum- und Strauchbestand darf nur soweit beseitigt werden, als dies für die Errichtung des Bauwerkes erforderlich ist.
2. Soweit ein Grundstücksteil keine natürliche Bepflanzung aufweist, sind zusätzlich Busch- bzw. Baumgruppen anzuordnen, so daß die Bauwerke in die natürliche Eigenart der Landschaft eingebunden werden. Die Vorschrift der Anpflanzung gilt insbesondere für die Flächen talseitig der Gebäude, die talseitig teilweise abzudecken sind. Für Anpflanzung sind nur standortgebundene, bodenständige Arten zulässig.
3. Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig, ausgenommen soweit dies durch das Bauwerk bedingt wird. Die Böschungen sind mit Baum- und Strauchgruppen anzupflanzen.

## § 9

### Einfriedigung und Stützmauern

1. Soweit Grundstücke eingefriedigt werden, ist die Einfriedi-

gungsart so zu wählen, daß diese nicht als geschlossene Wand wirkt. Holzzäune sind bis 1,50 m, Maschendraht bis 1,75 m zulässig. Helle Betonpfosten und Sockelmauern dürfen dabei nicht verwendet werden.

2. Geschlossene Hecken sind so aufzulösen, daß sie keine geschlossene Wand oder Linie im Landschaftsbild darstellen.
3. Stützmauern sind auf dem Grundstück unzulässig, ausgenommen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze zum Schutz gegen Abrutschen von Erdreich. Die Höhe darf 0,80 m nicht überschreiten. Als Material ist nur Naturstein zu verwenden.

#### § 10

##### Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe darf bergseitig an der Außenwand 3,00 m und talseitig 4,50 m nicht übersteigen. Im Wege der Ausnahme können an der Talseite bei Hanglage Sockelhöhen bis 2,00 m zugelassen werden. Der Eindruck der Gebäudehöhe ist durch entsprechende Baugestaltung und Anpflanzung zu mildern. Die Höhen werden gemessen zwischen dem Anschnitt des natürlichen Geländes und Dachkante bzw. Oberkante Fußboden bei Sockelhöhe.

#### § 11

##### Gestaltung der Gebäude

1. Die Bauwerke sind so auszuführen, daß sie die Eigenart des Landschaftsbildes nicht stören. Bauwerk, Bauteile und Bauzubehör sind werkgerecht durchzubilden und so zu gestalten, daß sie nicht durch Form, Verhältnis zueinander, Werkstoff und Farbe störend wirken.
2. Die Bauwerksaußenflächen sind in abgestumpften Farben herzustellen. Für Bauten in Holzbauweise wird die Verwendung von Holzschutzmitteln als Anstrich empfohlen.
3. Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden. Die Dachneigung darf dabei 30° nicht überschreiten. Drempel und Dachaufbauten sind unzulässig. Die Farbe der Dachdeckung ist dunkel zu halten. Grauer Asbestzement z. B. entspricht nicht dieser Forderung.

4. Schornsteine von Gebäuden mit offenen Feuerstellen, die weniger als 100 m vom Walde entfernt errichtet werden, sind mit dazuerkennbar wirksamen zu haltenden Funkenfänger zu versehen

§ 12

Anlagen der Außenwerbung

Sämtliche Anlagen der Außenwerbung sind im Wochenendhausgebiet unzulässig.

§ 13

Wasserversorgung

Eine zentrale öffentliche Wasserversorgung wird für die einzelnen Grundstücke nicht eingerichtet. Eine öffentliche Zapfstelle wird hergestellt. Die Lage ist in dem anliegenden Übersichtsblatt gekennzeichnet.

§ 14

Entwässerung

Eine zentrale öffentliche Entwässerung ist nicht vorgesehen. Das anfallende Abwasser und die Fäkalien sind in einer wasserdichten Grube zu sammeln, die regelmäßig zu entleeren ist. Die Sammelgrube ist so anzuordnen, daß sie für die Entleerung vom Gemeindeweg aus erreicht werden kann.

Schmalnau, den 26. März 1964



*[Signature]*  
Bürgermeister.

**Genehmigt**  
mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)



Kassel, den 17. 11. 1964

Der Regierungspräsident

L.A.

*[Signature]*

Bekanntmachung am 26. März 1964.

Beginn der Auslegung am 2. April 1964

Ende der Auslegung am 2. Mai 1964.



*[Signature]*  
Bürgermeister

*Bekanntmachung am 11. Dezember 1964*

*[Signature]*