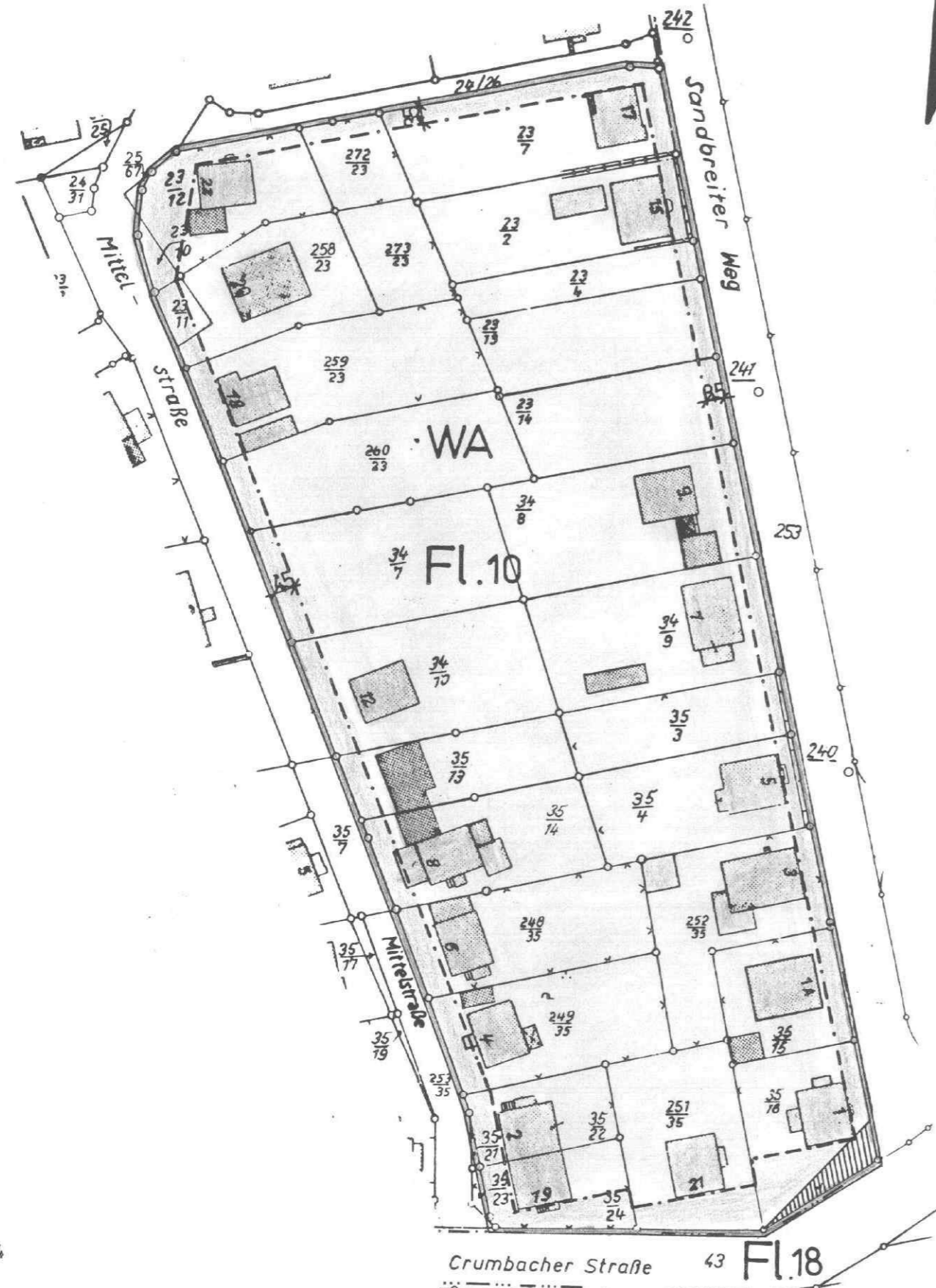


GEMARKUNG : BERGSHAUSEN

FLUR 10 M.1:1000



F 2105/84

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

Der Landrat des Kreises Kassel  
KATASTERAMT  
Kassel, den 18 Juli 1984  
im Auftrag:  
*[Signature]*



BEBAUUNGSPLAN Nr. 4 "DIE SANDBREITE" in Fuldabrück-Bergshausen

2. ÄNDERUNG und ERWEITERUNG

Planfestsetzungen gem. § 9 BBauG

Die Planfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 vom 21.01.1969 bleiben bestehen, soweit sie nachfolgend nicht erweitert bzw. ergänzt werden.

zu 1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

WA Grundflächenzahl GRZ bei Z 1 = 0,4  
WA Geschößflächenzahl GFZ bei Z 1 = 0,5

Wenn im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hess. Bauordnung Keller und Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse entstehen, werden diese ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschößflächenzahl und die festgesetzte Traufhöhe nicht überschritten werden.

zu 1.2 Geplante Zahl der Vollgeschosse

Für Wohngebäude unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche  
Z = 2 mit einer Dachneigung von 28 - 33°  
Geplante Zahl der Vollgeschosse für Wohngebäude auf rückwärtigen Grundstücken und Grundstücksteilen  
Z = 1 mit einer Dachneigung von 25 - 45°

■ nicht überbaubare Grundstücksfläche  
■ überbaubare Grundstücksfläche

■ Grenze des Änderungs- bzw. Erweiterungsbereiches

Textliche Festsetzungen

1. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse (II als Höchstgrenze) hat nur für die Grundstücke Gültigkeit, die unmittelbar an die angrenzenden aufschließenden öffentlichen Verkehrsflächen anschließen. Sind entsprechend der folgenden Bestimmungen bauliche Anlagen auf rückwärtigen Grundstücken oder Grundstücksteilen im Einzelfall zulässig, dann sind diese nur als eingeschossige Wohngebäude zu errichten.

Auf rückwärtigen Grundstücken oder Grundstücksteilen ist ein Wohngebäude zulässig, wenn:

1. rückwärtig zu bebauendes Grundstück und erschließendes oder zuzuordnendes Vordergrundstück zusammen mind. 800 m<sup>2</sup> groß sind,
2. Wohngebäude als freistehende oder einseitig angebaute Gebäude nur eingeschossig errichtet werden (Z = 1), die Höhen der Außenwände 3,50 m und die Dächer 7,00 m nicht übersteigen, gemessen von der maßgebenden Geländeoberfläche an.

Die Erschließung der rückwärtigen Baugrundstücke hat gemeinsam auf oder einseitig entlang der Grundstücksgrenze zu erfolgen.

**GENEHMIGT**

mit Verfügung vom 15. Feb. 1985

34-61d 04-01(17)

den 15. Feb. 1985



DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

*[Signature]*

Flächen für Stellplätze und Garagen mit zugehörigen Zufahrten sind im vorderen Bereich von höchstens 18 m hinter der Strassengrenze anzuordnen. Bei einer Anordnung im rückwärtigen Bereich sind durch ausgleichende Umstände und Maßnahmen -wie Anpflanzungen und Stellung der baulichen Anlagen- die rückwärtigen Freiflächen vor Beeinträchtigung zu schützen.

2. Gärtnerische Festsetzungen

8/10 der nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten. Immergrüne Arten dürfen einen Anteil von 30 % nicht überschreiten. Je 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. 1 Laubbaum und je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1. 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 25.07.1984.

Der Gemeindevorstand

*[Signature]*

Müller, Bürgermeister



2. Änderungs- bzw. Erweiterungsentwurf und seine Auslegung durch die Gemeindevertretung beschlossen am 05.07.1984.

Der Gemeindevorstand

*[Signature]*

Müller, Bürgermeister



3. Der Änderungs- bzw. Erweiterungsentwurf hat in der Zeit vom 02.08.1984 bis 03.09.1984 ausliegen. Öffentlich bekanntgemacht am 25.07.1984.

Der Gemeindevorstand

*[Signature]*

Müller, Bürgermeister



4. Die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 05.10.1984 beschlossen worden.

Der Gemeindevorstand

*[Signature]*

Müller, Bürgermeister



5. Die Genehmigung der 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist am 27.03.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden und liegt jedermann zur Einsicht offen.

Der Gemeindevorstand

*[Signature]*

Müller, Bürgermeister

