

Gemarkung Bergshausen  
Flur 8, 10  
Maßstab 1:200



LAGEPLAN

Aufgabe von April 1988  
Merkmal: keine planmäßig veränderte  
Höhe: 100m über NN



# Bebauungsplan Fuldabrück Bergshausen

## NR 9 "ZWISCHEN KASSELER STRASSE UND NEUE STRASSE"

### HAUPTZEICHEN

- 1. MIT DEN NACHFOLGENDEN NUTZUNGS
- 1.1 MIEZIG, WERKZEITIG (54 BUNDLIG)
- 1.2 BEWANNENE FLÄCHEN
- 1.3 NICHT BEWANNENE FLÄCHEN
- 2. MIT DEN NACHFOLGENDEN NUTZUNGS
- 2.1 BEWAUUNGSGEBIET, GEFÜHRTE
- 2.2 GARTENLÄNDLICHE, GEFÜHRTE
- 2.3 GARTENLÄNDLICHE, NICHT GEFÜHRTE
- 2.4 GARTENLÄNDLICHE, NICHT GEFÜHRTE, MIT BEWAUUNG
- 3. WÄRMEDÄMMUNG, WÄRMEDÄMMUNG
- 3.1 WÄRMEDÄMMUNG
- 3.2 MIT STRUKTUREN ZUSÄTZLICH
- 3.3 MIT STRUKTUREN ZUSÄTZLICH
- 3.4 BÄUWERKE
- 3.5 BÄUWERKE
- 3.6 WÄRMEDÄMMUNG
- 3.7 SAFTLEITUNG / PFLANZEN

Technische Festsetzungen zum Bebauungsplan

Grund 10 Bebauungsplan vom 8. Dezember 1988 und der Bebauungsverordnung vom 27. Januar 1990, sowie der Hessischen Bauordnung in der jeweils gültigen Fassung, der Verordnung über Aufnahme von auf Landschaft bestehenden Regelungen in Bebauungspläne vom 28. Januar 1977 (Hess. L. S. 182).

**1. PLANMÄßIGE FESTSETZUNGEN**  
1.1 Art der baulichen Nutzung  
Das Baugelände wird als "Miezig, Werkzeugzeitig" (M) nach § 5 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 sind nicht zulässig.  
1.2 Maß der baulichen Nutzung  
Im Baugelände können bei Einzelfall Ausnahmen von der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Gesamtflächenzahl nicht überschritten wird.  
Die zulässige Grundflächenzahl kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Gesamtflächenzahl hergestellt werden, erhöht werden.  
1.3 Flächen für Garagen und Stellflächen  
Garagen, überdeckte und offene Stellflächen sind nur innerhalb der überbauten Flächen und an den dafür festgesetzten Stellen zulässig.  
1.4 Aufschichtungen und Abgrabungen  
Veränderungen des natürlichen Geländes sind möglich, Abgrabungen und Aufschichtungen max. 1,00m.  
Zwischen EFH und den angrenzenden Straßen, Wegen und Plätzen, sowie dem Terrassenbereich und den angrenzenden Grundstücken ist mit dem anfallenden Baueinstreuungs eine Schallminderungsmaßnahme durchzuführen.  
Überlappende Baukörper dürfen max. 1,0m geneigt sein. Einzelbauten sind im Abstand zu den angrenzenden Grundstücken gemessen zu sein.  
**2. BAUBEWANNUNGSGEBIET**  
2.1 Bauweise und Dachform  
Bauweise: gem. 2.1  
Dachform: gem. 2.2

FESTSETZUNGSZEICHEN	
ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLZEICHNER
GRUNDFLÄCHENZAHL, GEFÜHRTE	DESCHENFLÄCHENZAHL, GEFÜHRTE
GRUNDFLÄCHENZAHL, NICHT GEFÜHRTE	DESCHENFLÄCHENZAHL, NICHT GEFÜHRTE
DACHFORM	BAUWEISE

BEWAUUNGSGEBIET

- 4. ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 4.1 ZEICHENFÜR FLÄCHEN MIT ZWISCHENSTREIFEN
- 4.2 ZEICHENFÜR FLÄCHEN MIT ZWISCHENSTREIFEN
- 4.3 ZEICHENFÜR FLÄCHEN MIT ZWISCHENSTREIFEN
- 4.4 ZEICHENFÜR FLÄCHEN MIT ZWISCHENSTREIFEN
- 4.5 ZEICHENFÜR FLÄCHEN MIT ZWISCHENSTREIFEN
- 5. ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 5.1 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 5.2 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 5.3 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 5.4 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 5.5 ZEICHENFÜR FLÄCHEN

**1.5 Pflanzungen, Pflanzungen**  
Im Rahmen des Mindestmaßes 1 haussicher Baubau in vorgesehener Stelle im Vegetationsbereich zu pflanzen.  
Für die Bepflanzung öffentlicher und privater Grünanlagen sind nur einheimische (einbürgernde) Arten zulässig, keine Neozoen.

**II. BAUBEWANNUNGSGEBIET**  
2.1 Bauweise und Dachform  
Bauweise: gem. 2.1  
Dachform: gem. 2.2  
2.2 Bauweise und Dachform  
Bauweise: gem. 2.1  
Dachform: gem. 2.2

- 6. ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.1 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.2 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.3 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.4 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.5 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.6 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.7 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.8 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.9 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.10 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.11 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.12 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.13 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.14 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.15 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.16 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.17 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.18 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.19 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.20 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.21 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.22 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.23 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.24 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.25 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.26 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.27 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.28 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.29 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.30 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.31 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.32 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.33 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.34 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.35 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.36 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.37 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.38 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.39 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.40 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.41 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.42 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.43 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.44 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.45 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.46 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.47 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.48 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.49 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.50 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.51 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.52 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.53 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.54 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.55 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.56 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.57 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.58 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.59 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.60 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.61 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.62 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.63 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.64 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.65 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.66 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.67 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.68 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.69 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.70 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.71 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.72 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.73 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.74 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.75 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.76 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.77 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.78 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.79 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.80 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.81 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.82 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.83 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.84 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.85 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.86 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.87 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.88 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.89 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.90 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.91 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.92 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.93 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.94 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.95 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.96 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.97 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.98 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.99 ZEICHENFÜR FLÄCHEN
- 6.100 ZEICHENFÜR FLÄCHEN

Höhe der überbauten Ansichtsflächen (ohne Dachflächen) max. 1,40m.  
Ansichtsflächen mit Einbauten max. 3,00m.  
Dachflächen sind bei den als Stellflächen vorgesehenen Flächen, die Flächen mit mind. 2,0m unter der Geländeoberfläche zulässig.  
Einzelbauten über den Grundstücken sind bei allen Dachformen bis zu einer Fläche von 1,40m<sup>2</sup> zulässig.  
Eingangs-, Hinter der baulichen liegende Balkone sind unzulässig.

**2.3 Dachdeckung**  
Dachdeckung: im Einzelfall max. 20m an der Traufhöhe max. 10m.  
Die im Plan festgesetzten Dachformen sind zulässig.  
**2.4 Fassadengestaltung**  
Die Fassaden von Gebäuden sind bei Neubauprojekten hinsichtlich Farbe, Material und Aufbauart einheitlich zu gestalten. Interne Fassaden sind nicht zulässig.  
**2.5 Einfriedungen und Stützmauern**  
An den als Verkehrserschließung festgesetzten Erschließungsstellen sind zur Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Flächen keine Einfriedungen zulässig.  
Einfriedungen zwischen den festgesetzten Grundstücksgrenzen der Bebauung sind bis zu einer Höhe von 1,0m zulässig. Einfriedungen werden bei Einfriedungen aus natürlichen Landschaften mit Steinmauern hergestellt.  
**2.6 Gestaltung von Stellflächen und Verkehrsflächen**  
Parkstellflächen und über Zufahrten sind ebenso wie die öffentlichen Verkehrsflächen mit entsprechenden Oberflächen zu versehen.  
Müllbehälter sind so anzuordnen, daß die Straßensituation nicht gestört wird. Sie sind mit Bäumen zu umgeben.  
**2.7 Öffentliche Freizeitanlagen**  
Die öffentlichen Freizeitanlagen sind als wasserunverunreinigende Anlagen mit Schattensystem zu realisieren. In Zufahrten der Kasselstraße sind die Anlagen mit einem Schutzstreifen von 1,0m Breite zu versehen.

**AUFSTELLUNGSWEISE**  
1 Die Bebauungsplanung hat die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO vom 20.07.1990 beschlossen. Der Beschluss wurde am 16.08.1992 öffentlich bekanntgemacht.  
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 Abs. 2 BauNVO erfolgte in der Zeit vom 17.08.1992 bis zum 22.08.1992.  
2 Der Entwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO zur öffentlichen Auslegung beschlossen am 03.09.1992.  
3 Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Zeitraum, der Auslegung und anderen wesentlichen Angaben erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauNVO am 15.09.1992.  
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Angabe von Ort, Dauer und Zeitraum, der Auslegung und anderen wesentlichen Angaben erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauNVO am 15.09.1992.  
Erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO auf die Dauer von 14 Tagen ist nicht erforderlich.  
Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauNVO am 15.09.1992.  
4 Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauNVO von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen am 08.10.1992.  
Der Gemeindevorstand  
Bürgermeister

Bebauungsplan NR 9 Fuldabrück - Bergshausen  
"ZWISCHEN KASSELER STRASSE UND NEUE STRASSE"  
Bearbeiter/Aufsteller: Planwerk v. 16.8.92  
Besitzer: Gemeinde Bergshausen  
Beauftragter: Dipl.-Ing. Thomas Haefler  
Architekt: Bergstraße 11-13  
36073 Bamsfeld 4  
Tel.: 05661/9721

**Zeichenerklärung**  
--- gepunktete Linie (Vorbauverbot)  
--- gestrichelte Linie (Hinterbauverbot)  
--- durchgezogene Linie (andere Bedeutung)  
**Die Planzeichnung ist mit Stand vom 15.09.92**  
Alle sonstigen Zeichnungen sind die Bereiche und Abstände der Festsetzungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.  
Der Ing. Günter Freund  
Planwerk v. 16.8.92  
Bamsfeld, den 15.09.92  
Der Gemeindevorstand  
Bürgermeister  
i.A. Techn. Assistent