

BERGSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR 10 DER GEMEINDE BERGSHAUSEN FÜR DAS GEBIET "ÜBERM FUSSPFAD"

Manufestsetzungen gemäß § 9 BBAuO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BBAuO
 - 1.11. **WR** - Kleines Wohngebiet gem. § 2 BauVO vom 26.11.1968
 - Grundflächenzahl *) 0,2 bei 2 1-4 = 0,4
 - Geschossflächenzahl **) 0,2 bei 2 1 = 0,2
 - bei 2 2 = 0,3
 - bei 2 3 = 1,0
 - bei 2 4 = 1,1
 - 1.12. **WA** - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO vom 26.11.1968
 - Grundflächenzahl *) 0,2 bei 2 4 = 1,1
 - Geschossflächenzahl **) 0,2 bei 2 4 = 1,1
- 1.2. Zahl der Vollgeschosse
 - 1.21. 1-geschossige Bebauung mit Flachdach
 - 1.22. 1-geschossige Bebauung mit Flachdach, Sattel- oder Walmdach mit einer gleichseitigen Dachneigung von 25° - 35°
 - 1.23. 1-geschossige Bebauung mit Flachdach, Sattel- oder Walmdach mit einer gleichseitigen Dachneigung von 35° - 55°
 - 1.24. 2-geschossige Bebauung (als Mischzonenbau):
 - 1-geschossige Bebauung mit Flachdach, Sattel- oder Walmdach mit gleichseitiger Dachneigung von 25° - 35°
 - 2-geschossige Bebauung mit Satteldach mit gleichseitiger Dachneigung von 25° - 35° und Flachdach
 - 1.25. 2-geschossige Bebauung (zwingend) mit Satteldach mit gleichseitiger Dachneigung von 25° - 35°
 - 1.26. 2-geschossige Bebauung (zwingend) mit Satteldach mit gleichseitiger Dachneigung von 35°
 - 1.27. 2-geschossige Bebauung (zwingend) mit Satteldach mit gleichseitiger Dachneigung von 35° oder Flachdach
- 1.3. Bei Bebauung in Hanglage ist unter Einhaltung des § 22 in 1.11 und 1.12 ein Ausbau des Untergewandbereichs zulässig.
- 1.4. Bauweise, überbaute Grundstücksflächen gem. § 9 (1) BBAuO
 - 1.41. Bauweise gemäß § 20 BauVO vom 26.11.1968
 - 1.41.1. bis 50,00 m Hauslänge
 - 1.41.2. bis 100,00 m Hauslänge
 - 1.41.3. bis 150,00 m Hauslänge
 - 1.42. bis 100,00 m Hauslänge
 - 1.43. bis 150,00 m Hauslänge
- 1.5. überbaute Grundstücksflächen gemäß § 21 BauVO vom 26.11.1968
 - 1.51. Baugrenze (ein Zurücktreten der Gebäude ist nur parallel zur dargestellten Gebäudeorientierung zulässig)
 - 1.52. nicht überbaute Grundstücksflächen
 - 1.53. überbaute Grundstücksflächen
2. Mindestmaße der Hauptgrundstücke gemäß § 10 (1) BBAuO

	Mindestfläche	Tiefe	Breite
1. freistehende Gebäude	550,0 qm	27,5 m	20,0 m
2. Anbau an einer Grenze	600,0 qm	31,5 m	22,0 m
3. Anbau an zwei Grenzen	650,0 qm	31,0 m	7,5 m
3. Höhenlage der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) BBAuO
 - 3.1. Die Geschosse der Gebäude darf bergseitig 0,70 m nicht überschreiten, die seitl. O.K. Terrassenebenen sind als zum vorhandenen Geländeauschnitt geneigt.
 - 3.2. Parkplätze und Stiegen gemäß § 6 (1) BBAuO und § 12 BauVO vom 26.11.1968
 - 3.2.1. Anordnung von Garagenvorhaben, soweit dargestellt und solche errichtet werden, Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche in Einfahrtenbereich 5,00 m.
 - 3.2.2. Die Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz bzw. eine Garage vorzusehen.
 - 3.2.3. Kellergaragen sind nur im Rahmen des § 24 (3) BBO vom 6.7.1957 zulässig. Dabei darf die Garage nicht tiefer als 1,16 m unter Beginn der Garage 5,00 m hinter der Grundstücksgrenze.
 - 3.2.4. private Parkplätze
 - 3.2.5. private Abstellplätze
4. Verkehrsflächen gemäß § 11 BBAuO
 - 4.1. öffentliche Verkehrsflächen
 - 4.2. private Verkehrsflächen
 - 4.3. öffentliche Fußwege
 - 4.4. öffentliche Parkfläche
 - 4.5. öffentliche Spielplätze
5. Grünanlagen gemäß § 9 (1) BBAuO
 - 5.1. öffentliche Grünfläche
 - 5.2. öffentlicher Spielplatz
6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (2) BBAuO
 - 6.1. Begrenzungslinie
 - 6.2. Grenze des Änderungsbereiches

Allgemeine Festsetzungen

1. straßenrechtliche Einfriedigung
 - 1.1. Lebende Hecken oder lebende Zaune in max. 0,50 m Höhe ohne massive Belackungsfächer
 - 1.2. Sonstige Einfriedigungen in anderer Ausführung oder anderen Materialien, die den obigen Festsetzungen entsprechen, sind ausnahmsweise zulässig, wenn sichergestellt ist, daß sie durch eine Hecke oder geschlossenes Rankwerk oder Sträucher ersetzt werden.
2. Dachbedeckung
 - 2.1. Hellgraue oder Farbtonne sind unzulässig.
 - 2.2. Mülltonnenabstellplätze
 - 3.1. Für jedes Grundstück sind ordnungsgemäße Mülltonnenabstellplätze zu schaffen.
 - 4. Dampfel
 - 4.1. Dampfel sind bis 0,30 m zulässig.
 - 4.2. Dampfel im Bereich der Bebauung unter Planfestsetzungen 1,25 bis 0,50 m.
 - 5. Dachgärten
 - 5.1. Dachgärten sind unzulässig, ausgenommen für die Bebauung unter Planfestsetzungen 1.75.
3. Fachrichtliche Eintragungen
 - 3.1. vorhandene Bebauung (außerhalb des Geltungsbereiches)
 - 3.2. vorhandene Flurstücksgrenzen
 - 3.3. neue, geplante Flurstücksgrenzen
 - 3.4. vorhandene Flurstücksbeseitigung
 - 3.5. Höhenlinien aus dem Maßstabblatt entnommen
 - 3.6. Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Form und die Flurstücksgrenzen festgelegt.
 - 3.7. Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der BBO.
 - 3.8. Dieser Plan gehört die Besondere vom 11.11.77.

Aufstellungs- und Genehmigungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz vom 25.5.1970

1. Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am **4.11.76**
2. Bebauungsplanentwurf und seine Anlagen durch die Gemeindevertretung beschlossen am **5.11.76**
3. Der Planentwurf hat in der Zeit vom **22.11.76** bis **5.1.77** ausgelegen. Bekanntmachung ausgehängt am **12.11.76**. Bekanntmachung abgenommen am **5.1.77**.
4. Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 11 BBAuO von der Gemeindevertretung am **29.6.77** beschlossen worden.
5. Genehmigt:
 - Der reg.-Präsident Kassel, den **17.11.1977** mit Verfügung vom **17.11.1977** -III/3c-III/3d-61d 04-01 (11)-Kassel, den **2. November 1977**
6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde vom **8.12.77** bis **10.12.77** öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptatzung am **8.12.77** vollendet.

BERGSHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR 10 "ÜBERM FUSSPFAD"

GEZ. 5 6 1970	ANFRÜGEN	AUSFERTIGUNG	70 000
5. FEB. 71	OBJEKT-NR.	5. FEB. 71	41
16. FEB. 71	BLATT-NR.	2. MÄRZ 71	42
23. MÄRZ 71	BLATT-GR.	23. MÄRZ 71	43
	MAßSTAB		1:1000

GEÄNDERT 24. AUGUST 76
ARCHITEKT: DIPL. ING. J. BUCHIN
M. DOPFACHER STR.
KASSEL



10 1 AND