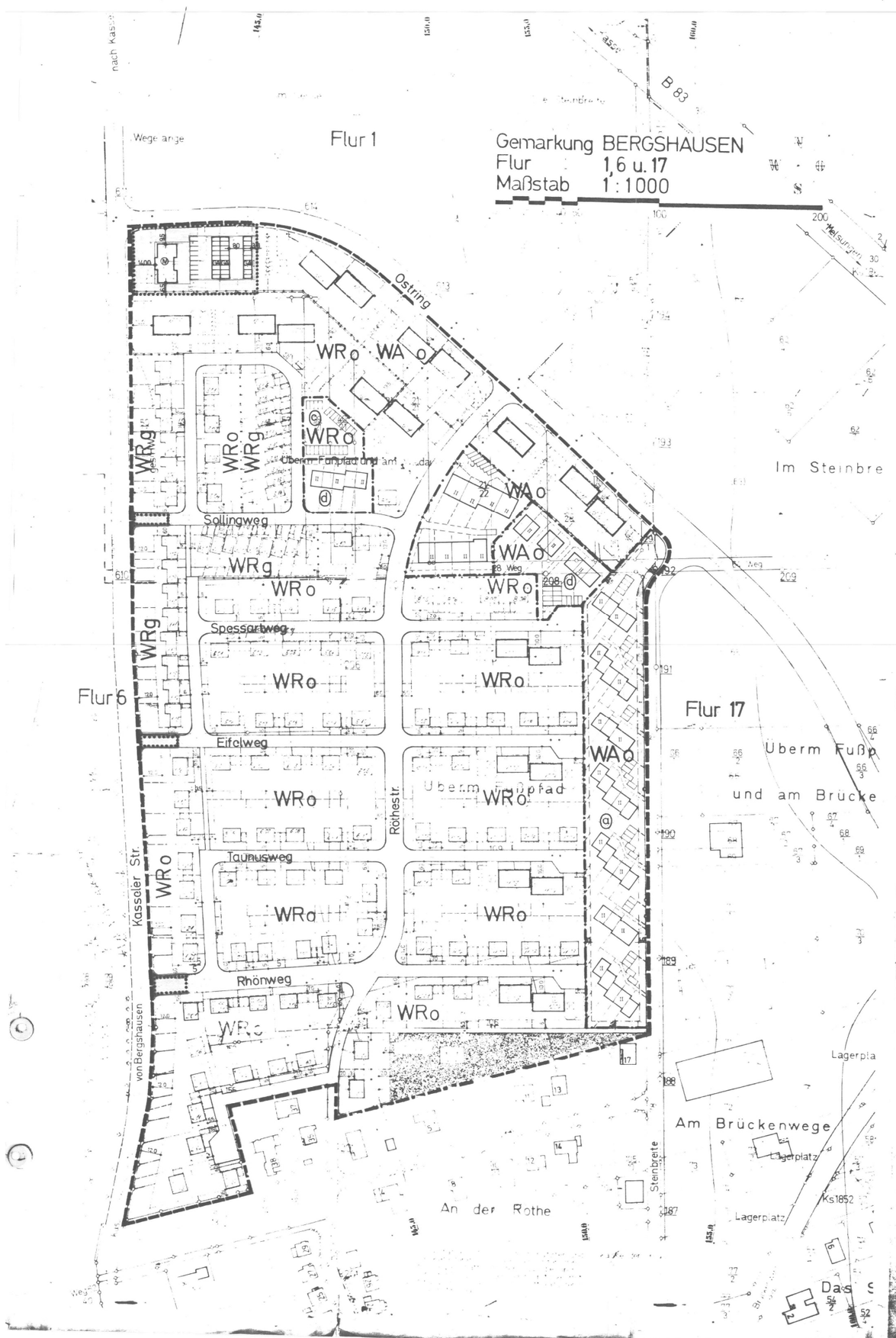

B E R G S H A U S E N

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

nung vom 47.1957 i.d.F. vom 26.6.1968 (GVBl. I S.305).

Planfestsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BBauG

1.11 WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO vom 26.11.1968
Grundflächenzahl *) GRZ bei Z 1-4 = 0,4
Geschoßflächenzahl GFZ bei Z 1 = 0,5
bei Z 2 = 0,8
bei Z 3 = 1,0
bei Z 4 = 1,1
*) Grundflächenzahl gilt nur, soweit im Plan nicht kleinere überbaubare Flächen festgelegt sind.
Z= Zahl der Vollgeschosse

1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO v. 26.11.68
Grundflächenzahl *) GRZ bei Z 4 = 0,4
Geschoßflächenzahl GFZ bei Z 4 = 1,1
*) Grundflächenzahl gilt nur, soweit im Plan nicht kleinere überbaubare Flächen festgelegt sind.
Z= Zahl der Vollgeschosse
Gemäß § 1 (4) BauNVO vom 26.11.1968 wird die Ausnahme in § 4 (3) 2,4 und 5 BauNVO nicht zugelassen.

1.2 Zahl der Vollgeschosse

1.21 I — 1-geschossige Bebauung mit Flachdach

1.22 I — 1-geschossige Bebauung mit Flachdach, Sattel- oder Walmdach mit einer gleichseitigen Dachneigung von 25° - 35°.

1.23 I — 1-geschossige Bebauung mit Flachdach, Sattel- oder Walmdach mit einer gleichseitigen Dachneigung von 40° - 45°.

1.24 II — 2-geschossige Bebauung (als Höchstgrenze): 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 II — 2-geschossige Bebauung (zwingend) mit Satteldach mit gleichseitiger Dachneigung von 25° - 35°.

1.26 III — 3-geschossige Bebauung (zwingend) mit Satteldach mit gleichseitiger Dachneigung von 25° - 35°.

1.27 IV — 4-geschossige Bebauung (zwingend) mit Satteldach mit gleichseitiger Dachneigung von 25° - 35° oder Flachdach.

1.3 Bei Bebauung in Hanglage ist unter Berücksichtigung der § 34 in 1.11 und 1.12 ein Ausbau des Kellergeschosses zulässig.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 1b BBauG

2.1 Bauweise gemäß § 22 BauNVO vom 26.11.1968

2.11 o — offen (bis 50,00 m Hauslänge)
2.12 o — Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
2.13 g — geschlossene Bauweise

2.2 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO vom 26.11.1968

2.21 Baugrenze (ein Zurücktreten der Gebäude ist nur parallel zur dargestellten Gebäuderichtung zulässig)

2.22 nicht überbaubare Grundstücksflächen
Überbaubare Grundstücksflächen

3. Mindestgrößen der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) 1c BBauG

	mindest-Fläche	Tiefe	Breite
1. freistehende Gebäude	550,0 qm	27,5 m	20,0 m
2. Anbau an einer Grenze	693,0 qm	31,5 m	22,0 m
3. Anbau an zwei Grenzen	232,5 qm	31,0 m	7,5 m

4. Höhenlagen der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) 1d BBauG

4.1 Die Sockelhöhe der Gebäude darf bergseitig 0,70 m nicht überschreiten. Sie wird von O.K. Erdgeschoßfußboden bis zum vorhandenen Geländeanschnitt gemessen.

5. Parkplätze und Garagen gemäß § 9 (1) 1e BBauG und § 12 BauNVO vom 26.11.1968

5.1 Anordnung von Garagen vorhaben, soweit dargestellt und solche errichtet werden. Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche im Einfahrtsbereich 5,00 m.

5.2 Je Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz bzw. eine Garage vorzusehen.

5.3 Kellergaragen sind nur im Rahmen des § 24 (3) 2 HBO vom 6.7.1957 zulässig. Dabei darf die Rampe nicht steiler als 1:6 sein. Beginn der Rampe 3,00 m.

5.4 private Parkplätze

5.5 private Einstellplätze

6. Verkehrsfläche gemäß §9 (1) 3 BBauG

6.1 Öffentliche Verkehrsflächen

6.2 private Verkehrsflächen

6.3 Öffentliche Fußwege

6.4 Öffentliche Parkfläche

7. Grünanlagen gemäß §9 (1) 8 BBauG

7.1 Öffentliche Grünfläche

7.2 Öffentlicher Spielplatz

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß §9 (5) BBauG

8.1 Begrenzungslinie

8.2 Grenze des Änderungsbereiches

8.3 Grenze des 2 Änderungsbereiches

GEÄNDERT 24. AUGUST 76
ARCHITEKT: DIPL. ING. EISCHEN

Allgemeine Festsetzungen

1. straßenseitige Einfriedigung

1.1 Lebende Hecken oder leichte Zäune in max. 1,50 m Höhe ohne massive Zwischenpfosten. 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 Buschwerk oder Sträucher hinterpflanzt werden.

2. Dacheindeckung

2.1 Hellgraue und grüne Farbtöne sind unzulässig.

3. Mülltonneneinstellplätze

3.1 Für jedes Grundstück sind ordnungsgemäße Mülltoneneinstellplätze zu schaffen.

4. Drempel

4.1 Drempel sind bis 0,30 m zulässig.
4.2 Drempel im Bereich der Bebauung unter Planfestsetzungen 1.23 bis 0,50 m.

5. Dachgauben

5.1 Dachgauben sind unzulässig, ausgenommen für die Bebauung unter Planfestsetzungen 1.23.

Nachrichtliche Eintragungen
(keine Festsetzungen)

vorhandene Bebauung (außerhalb des Geltungsbereich.

vorhandene Flurstückgrenzen

neue, geplante Flurstücksgrenzen

37/5 vorhandene Flurstücksbezeichnung

155,0 Höhenlinien aus der Katasterkarte entnommen

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Grundform und die Firstrichtung festgelegt.

Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.

Für diesen Plan gehört die Begründung vom 21.11.68.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1. II. Änderung

des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am ....24.11.1982..

Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

2. Änderungsentwurf und seine Auslegung durch die Gemeindevertretung beschlossen am ..24.11.1982..

Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

3. Der Änderungsentwurf hat in der Zeit vom 9.12.1982 bis 10.1.1983 ausgelegen.
Öffentlich bekanntgemacht am 1.12.1982...

Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

4. Die Änderung des Bebauungsplanes ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 11.3.1983 beschlossen worden.

Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

5. Genehmigt:
Der Reg.-Präsident
Kassel, den .....

6. Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes ist am 14.09.1983 erfolgt.
Fuldabrück, den 15.9.1983
Müller, Bürgermeist

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 26. Aug. 1983
34 - 61d 04 - 01 (11) -
Kassel, den 26. Aug. 1983
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

BERGSHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 10
"ÜBERM FUSSPFAD"

GE. 5.8.1970 ÄNDERUNGEN AUSFERTIGUNG
GEÄNDERT GEÄNDERT

10 - 2.Änd.