



BERGSHAUSEN

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

nach der Bestimmung des Bundesbaugesetzes vom 27.11.1969 (BBl. I S. 231) in Verbindung mit der Baugesetzänderung vom 20.10.1970 (BBl. I S. 231) und der Flächenverordnungs vom 19.06.1971 (S. 23) sowie § 1 der 2. Nachverordn. zur Ausführung des Baugesetzes vom 27.11.1969 (S. 23) in Verbindung mit § 23 des Hessischen Baugesetzes vom 27.11.1969 (GVBl. I S. 355).

- Planfestsetzungen gemäß § 9 BBAuG**
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) i. BBAuG**
- 1.11. WR** - Reines Wohngebiet gem. § 2 BauNVO vom 26.11.1969
 Grundflächenzahl *) 0,25 bei Z 1 = 0,4
 Geschossflächenzahl 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
- 1.12. WA** - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO vom 26.11.1969
 Grundflächenzahl *) 0,25 bei Z 1 = 0,4
 Geschossflächenzahl 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
- Gemäß § 4 (4) BauNVO vom 26.11.1969 wird die Ausnahme in § 4 (3) 2.4 und 6 BauNVO nicht zugelassen, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
 Zahl der Vollgeschosse
- 1.2** - 1-geschossige Bebauung mit Flachdach
- 1.21** - 1-geschossige Bebauung mit Flachdach, Sattel- oder Walmdach mit einer gleichseitigen Dachneigung von 25° - 33°
- 1.22** - 1-geschossige Bebauung mit Flachdach, Sattel- oder Walmdach mit einer gleichseitigen Dachneigung von 34° - 53°
- 1.23** - 1-geschossige Bebauung mit Flachdach, Sattel- oder Walmdach mit einer gleichseitigen Dachneigung von 34° - 53°
- 1.24** - 2-geschossige Bebauung (als Höchstgrenze): 1-geschossige Bebauung mit Flachdach, Sattel- oder Walmdach mit gleichseitiger Dachneigung von 25° - 33° 2-geschossige Bebauung mit Satteldach mit gleichseitiger Dachneigung von 25° - 33°
- 1.25** - 2-geschossige Bebauung (zwingend) mit Satteldach mit gleichseitiger Dachneigung von 25° - 33°
- 1.26** - 3-geschossige Bebauung (zwingend) mit Satteldach mit gleichseitiger Dachneigung von 35°
- 1.27** - 4-geschossige Bebauung (zwingend) mit Satteldach mit gleichseitiger Dachneigung von 35° per Wohnung
- 1.28** - Bei Bebauung in Hanglage ist unter Einhaltung der GFZ in 1.11 und 1.12 ein Ausbau des Untergeschosses zulässig.
- 2a** - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) i. BBAuG
- 2.1** - Bauweise gemäß § 22 BauNVO vom 26.11.1969
- 2.11** - offen (bis 50,00 m Hauslänge)
- 2.12** - Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 2.13** - geschlossene Bauweise
- 2.2** - Übergabare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO vom 26.11.1969
- 2.21** - Baugrenze (ein Zurücktreten der Gebäude ist nur parallel zur dargestellten Gebäudeorientierung zulässig) nicht überbaubare Grundstücksflächen überbaubare Grundstücksflächen
- 2.22** - Übergabare Grundstücksflächen
- 3. Mindestflächen der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) i. BBAuG**
- 3.1** -
- | | mindest flächige Tiefe | Breite |
|--------------------------|------------------------|---------------|
| 1. freistehende Gebäude | 550,0 qm | 27,5 m 20,0 m |
| 2. Anbau an einer Grenze | 630,0 qm | 31,5 m 22,0 m |
| 3. Anbau an zwei Grenzen | 232,5 qm | 21,0 m 7,5 m |
- 4. Höhenlagen der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) i. BBAuG**
- 4.1** - Die Stockhöhe der Gebäude darf bergseitig 0,70 m nicht überschreiten. Sie wird von 0,8 Erdgeschossfußboden bis zum vorhandenen Geländeanchnitt gemessen.
- 5. Parkplätze und Garagen gemäß § 9 (1) i. BBAuG und § 12 BauNVO vom 26.11.1969**
- 5.1** - Anordnung von Garagenvorhaben, soweit dargestellt und solche errichtet werden. Mindestbestand 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 BPO vom 6.7.1957 zulässig. Dabei darf die Rampe nicht steiler als 1:6 sein. Beginn der Rampe 3,00 m hinter der Grundstücksgrenze.
- 5.4** - private Parkplätze
- 5.5** - private Einstellplätze
- 6. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) i. BBAuG**
- 6.1** - öffentliche Verkehrsflächen
- 6.2** - private Verkehrsflächen
- 6.3** - öffentliche Fußwege
- 6.4** - öffentliche Parkflächen
- 7. Grünanlagen gemäß § 9 (1) i. BBAuG**
- 7.1** - öffentliche Grünflächen
- 7.2** - öffentlicher Spielplatz
- 8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (5) BBAuG**
- 8.1** - Begrenzungslinie

BERGSHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 "ÜBERM FUSSPFAD"

GEZ.	ANÄNDERUNGEN	AUSFERTIGUNG	
5.6.1970	5. FEB. 71	05UK1-NR	3
Bauheraus- und Verwaltungsgesellschaft Kassel mbH	16. FEB. 71	BLATT-NR	11
300 Bergshausen	2. MÄRZ 71	BLATT-GR	95-103
	23. MÄRZ 71	MASSTAB	1:1000

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke nach dem Bundesbaugesetz vom 27.11.1969

1. Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am **5.9.69**.....

2. Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung durch die Gemeindevertretung beschlossen am **26.6.70** **5.3.71**

3. Der Planentwurf hat in der Zeit von **9.3.71** bis **10.4.71**..... auszufragen.
 Bekanntmachung ausgeht am **11.4.71**.....
 Bekanntmachung abgenommen am **16.4.71**.....

4. Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBAuG von der Gemeindevertretung am **16.4.71** beschlossen worden.
2. Änderungsentwurf am 11.5.71

5. Genehmigt: Der reg.-Präsident Kassel, den **12.10.71** **Benimmt** mit Auflegen (Neue Genehmigungsverfügung) am **22.10.71** der Regierungspräsident in Kassel.

6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom **11.11.71** bis **11.11.71** öffentlich ausgestellt.
 Die öffentlichen Ausstellungen der Planauslegung sind durch Aussetzung am **11.11.71** seitens **11.11.71**

Ich bestätige auf Grund der benutzten und vom Katasteramt beschriebenen Unterlagen des Liegenschaftskatasters, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Kassel, den 12. APR. 1971

Hpt. Ing. Ernst F. Braun
 Dipl. Ing. Dieter Freund