



BERGSHAUSEN

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

nach der Bestimmung des Bundesbaugesetzes vom 27.11.1960 (BBl. I S. 201) in Verbindung mit der Baugesetzänderung vom 20.10.1964 (BBl. I S. 201) und der Flächenverordn. vom 19.06.1968 (BBl. I S. 21) sowie § 1 der 2. Nachverordn. zur Ausführung des Baugesetzes vom 27.11.1960 (BBl. I S. 201) in Verbindung mit § 2 des Hessischen Baugesetzes vom 27.11.1960 (GVBl. I S. 355).

- Planfestsetzungen gemäß § 9 BBAuG**
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BBAuG**
- 1.11. WR** - Reines Wohngebiet gem. § 2 BauNVO vom 26.11.1968
 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 26.11.1968
 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 26.11.1968 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 Wohnort
- 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) BBAuG
- 2.1** - Bauweise gemäß § 22 BauNVO vom 26.11.1968
- 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 26.11.1968
- 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) 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) 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) BBAuG und § 12 BauNVO vom 26.11.1968**
- 5.1** - Anordnung von Garagenvorhaben, 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 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) BBAuG**
- 6.1** - öffentliche Verkehrsflächen
- 6.2** - private Verkehrsflächen
- 6.3** - öffentliche Fußwege
- 6.4** - öffentliche Parkfläche
- 7. Grünanlagen gemäß § 9 (1) BBAuG**
- 7.1** - öffentliche Grünfläche
- 7.2** - öffentlicher Spielplatz
- 8. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (5) BBAuG**
- 8.1** - Begrenzungslinie

- Allgemeine Festsetzungen**
- 1. straßenseitige Einfriedigung**
- 1.1** - Lebende Hecken oder leichte Mauer in max. 0,80 m Höhe ohne massive Zwischenposten.
 Straßenseitige 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 hinter pflanzt werden.
- 2. Dachneigung**
- 2.1** - Hellgraue und grüne Farbtöne sind unzulässig.
- 3. Mülltonnenstellplätze**
- 3.1** - Für jedes Grundstück sind ordnungsgemäße Mülltonnenstellplätze zu schaffen.
- 4. Drenpel**
- 4.1** - Drenpel sind bis 0,30 m zulässig.
4.2 - Drenpel 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 Flurstücksgrenzen
- neue, geplante Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksbezeichnung
- Höhenlinien aus dem Maßstabblatt entnommen
- Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Dachform und die Flurrichtung festgelegt.
- Die Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der HBO.
- Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 12.11.69

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke nach dem Bundesbaugesetz vom 23.6.1960

1. Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 12.11.69

2. Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung durch die Gemeindevertretung beschlossen am 12.11.69

3. Der Planentwurf hat in der Zeit von 12.11.69 bis 12.11.70 ausliegen.

Bekanntmachung ausgehängt am 12.11.69

Bekanntmachung abgenommen am 12.11.69

Der Gemeindevorstand
 Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBAuG von der Gemeindevertretung am 12.11.69 beschlossen worden.
 2. Änderungsvorschlag am 12.11.69

Der Gemeindevorstand
 Bürgermeister

5. Genehmigt
 Der reg.-Präsident Kassel, den 12.11.69

Benimmt
 mit Auflegen (Neue Genehmigungsverfügung)
 am 12.11.69
 der Regierungspräsident in Kassel

6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 12.11.69 bis 12.11.70 öffentlich ausgelegt.
 Die öffentlichen der Planentwurf und seine Auslegung am 12.11.69

BERGSHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 10
"ÜBERM FUSSPFAD"

GEZ. 5.6.1970	ÄNDERUNGEN	AUSFERTIGUNG	3
Bauherausgeber und Verwaltungsgesellschaft Kassel mbH	5.FEB.71	05UK1-NR	70 010
Kasseler Bergshausen	16.FEB.71	BLATT-NR	11
	2.MÄRZ.71	BLATT-GR	95-103
	23.MÄRZ.71	MAßSTAB	1:1000

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 12.11.69

apl. Ing. Ernst F. Braun
 Dipl.-Ing. Dieter Freund