



Gemarkung: Bergshausen
 Flur: 18
 Maßstab: 1 : 1000
 E 903/91

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Der Landrat des Landkreises Kassel
 KATASTERAMT
 Kassel, den 8.8.1991
 Im Auftrag



WA	
I, II	O
S	35° - 40°
0,4	0,8

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "Die Sandbreite"
 im OT Bergshausen

3. Änderung

Art der baulichen Nutzung
 WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
 I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

- Bauweise, Baugrenzen
- offene Bauweise
 - Baugrenze
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - Firstrichtung
 - Gemeinschaftsgaragen

Dachformen
 S Satteldach
 2-geschossige Bebauung (Reihenhäuser)
 35° - 40°

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
 - private Fußwege
 - private Gemeinschaftszufahrtsflächen

- Sonstige Darstellungen
- Grenze des Änderungsbereiches
 - Flurstücksgrenzen
 - vorh. Bebauung

Planfestsetzungen gem. § 9 BauGB

Die Planfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 vom 21.01.1969 sowie der 1. Änderung vom 21.02.1975 und 2. Änderung vom 15.02.1985 bleiben bestehen, soweit sie nachfolgend nicht erweitert, ergänzt und geändert werden.

Im gesamten Änderungsbereich gelten hinsichtlich der Dachlandschaft folgende Festsetzungen:

- Dachneigung 35° - 40°
- Dremel sind nicht zulässig
- die Traufe darf in ihrer Linienführung nicht unterbrochen sein; zwischen dem Fußpunkt der Gaube und der Traufe des Hauptdaches müssen mindestens 3 Ziegelreihen liegen bleiben
- Gauben sind bei Dachneigungen ab 35° zulässig
- Länge der Dachgauben max. halbe Gebäudelänge
- Höhe der Dachgaube max. 1/3 der Dachhöhe
- Mindestabstand der Gaube zum Ortsgang bzw. Grenze 2 m

Die Umwandlung von Flachdächern in andere Dachformen darf bei den Reihenhäusern nur gruppenweise durchgeführt werden. Das bedeutet, wenn in einer Reihe 2 bzw. 3 Häuser zusammen versetzt gegenüber den anderen stehen, können diese umgewandelt werden. Bei der Umwandlung der Dächer müssen die Gebäudereihen einheitliche Dachneigungen aufweisen. Wenn im Rahmen der Festsetzungen des B.-Planes und der Vorschriften der Hess. Bauordnung Keller und Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse entstehen, können diese ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Grund- und Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden.

Der ursprüngliche Bebauungsplan wird in dem betroffenen Bereich durch diese Änderung ersetzt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen durch die Gemeindevertretung am 27.06.1991.
2. Änderungsentwurf hat in der Zeit von 05.09.1991 bis 07.10.1991 öffentlich ausgelegen

3. Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes ist als Satzung gem. § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am 17.12.1991 beschlossen worden

Der Gemeindevorstand
 Müller, Bürgermeister



4. Vermerke des Regierungspräsidiums

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 6. April 1992, Az.: 34: FULDAERBRÜCK 41

Regierungspräsidium Kassel
 im Auftrag



5. Die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes war gemäß Hauptsatzung mit Ablauf des 29.04.1992 vollendet. Mit dieser Bekanntmachung wird die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Der Gemeindevorstand
 Müller, Bürgermeister

