

Gemarkung Bergshausen

Flur 10



Vervielfältigungserlaubnis erteilt mit Verfügung des Katasteramtes Kassel vom 10.12.69 K 4410

Ausgefertigt Kassel, den 29.5.1969 Hess. Katasteramt im Auftrag



C 815/66

- Planfestsetzungen gemäß § 9 Bldg
- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 a Bldg
 - 1.11 **Kleiniedlungsgebiet gem. § 2 BauNVO vom 21.6.62**

WS
Grundflächenzahl GZ = 0,2
Geschossflächenzahlen GFZ bei Z 1 = 0,2
GFZ bei Z 2 = 0,3
 - 1.12 **Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO v. 26.6.1962**

WA
Grundflächenzahl GZ bei Z 1 - 2 = 0,4
Geschossflächenzahlen GFZ bei Z 1 = 0,4
GFZ bei Z 2 = 0,7

Gemäß § 1 (4) BauNVO vom 26.6.1962 wird die Ausnahme in § 4 (3) 2 auf sonstige nichtzulässige Gewerbebetriebe bis zu 200 qm Betriebsfläche beschränkt.
 - 1.13 **Mischgebiet gem. § 6 BauNVO v. 26.6.1962**

MI
Grundflächenzahl GZ bei Z 1 - 2 = 0,4
Geschossflächenzahlen GFZ bei Z 1 = 0,4
GFZ bei Z 2 = 0,7

Ausnahmsweise können Ställe für Kleinierhaltung als Zubehör zu Kleiniedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieben bis 50 qm Nutzfläche zugelassen werden.

Grundflächenzahlen gelten nur, soweit im Plan nicht kleinere, überbaubare Flächen festgelegt sind.
Z = Zahl der Vollgeschosse.
 - 1.14 **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten**
Abgrenzung unterschiedlicher Art oder des Maßes der Nutzung von Baugebieten gem. §§ 1(c) und 16(4) BauNVO vom 26.6.1962
 - 1.15 **Begrenzungslinie**
.....
 - 1.2 **geplante Zahl der Vollgeschosse**

2-geschossige Bebauung (als Höchstgrenze) 20° - 33°
(soweit im Plan dargestellt).
 - 1.22 **II**
2-geschossige Bebauung (als Höchstgrenze)
Dachform entsprechend der vorhandenen Bebauung.
 - 2 **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 1 b Bldg**
 - 2.1 **Bauweise gem. § 22 BauNVO vom 26.6.1962**

2.11 - offen -

2.12 Re sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
 - 2.2 **überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO v. 26.6.1962**

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

2.22 nicht überbaubare Grundstücksflächen
überbaubare Grundstücksflächen
 - 3 **Mindesthöhe der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 1 c Bldg**

Mindesthöhe Mindesttiefe Mindestbr.

1. freistehendes Gebäude	400 qm	2,0 m	14 m
2. Anbau an einer Grenze	400 qm	2,0 m	12 m
 - 4 **Parkplätze und Garagen gem. § 9 (1) 1 e Bldg und § 12 BauNVO vom 26.6.1962**
 - 4.1 Anordnung von Garagenvorhalten, Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche im Straßenbereich, m m.
 - 4.2 Je Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz bzw. eine Garage vorzusehen.
 - 4.3 Kellerrampen sind nur im Rahmen des § 24 (3) 2 Bldg vom 6.7.1957 zulässig. Dabei darf die Rampe nicht steiler als 1 : 6 sein. Beginn der Rampe 3 m hinter der Grundstücksgrenze.
 - 4.4 **Ställe**
 - 5 **Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 3 Bldg**
 - 5.1 Öffentliche Verkehrsflächen mit Bürgersteig
 - 5.2 Öffentliche Fußwege
 - 6 **Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 5 Bldg**
 - 6.1 Uniformstation
 - 7 **Versorgungsleitungen gem. § 9 (1) 6 Bldg**
 - 7.1 20 KV-Hochspannungsleitung mit Sicherheitstreifen
 - 7.2 Bauvorhaben im Bereich der Hochspannungsleitung nur mit Zustimmung des Energieversorgungs-trägers
 - 8 **Grünflächen und Spielplätze gem. § 9 (1) 8 Bldg**
 - 8.1 Öffentliche Grünfläche
 - 8.2 Spielplatz
 - 9 **von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke gem. § 9 (1) 2 Bldg**
 - 9.1 Sichtflächen. Sie sind freizuhalten von jeglicher Bebauung, Lagerung, hohen Bewuchs, sich behindernde Bepflanzung und dgl.
 - 10 **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (5) Bldg**
 - 10.1 Begrenzungslinie
 - 11 **Baubeschnitte**
 - 11.1 Reihenfolge der Baubeschnitte
 - 11.2 Begrenzungslinie
- Allgemeine Festsetzungen
- 1 **Straßensituelle Einfriedigungen**

- 1.1 lebende Hecke oder Jägerzaun (aus Holz) max. Höhe 0,80 m, ohne massive Zwischenpfosten.
- 1.2 Sonstige Einfriedigungen in anderer Ausführung oder anderen Materialien, die im Übrigen den obigen Festlegungen entsprechen, sind ausnahmsweise zulässig, wenn sichergestellt ist, daß sie durch eine Hecke oder geschlossenes Busch- und Strauchwerk hinterplant werden.
- 1.3 Die Grundstücke zur K 14 sind klinkenlos ohne Türe und Tor mit einem 1,10 m hohen Zaun einzufriedigen.
- 2 **Dachbedeckung**
 - 2.1 hellgrüne und graue Farbtöne sind unzulässig.
- 3 **Millitäreinrichtungen**
 - 3.1 Für jedes Grundstück sind ordnungsgemäße Militäreinrichtungen zu schaffen.
- 4 **Drempel**
 - 4.1 Drempel sind zulässig bis zu einer Höhe von: 0,70 m bei 1-geschossigen Gebäuden mit Stalldach 0,35 m bei 1-geschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung bis zu 33° 0,35 m bei 2-geschossigen Gebäuden.
 - 4.2 Die Drempelhöhe wird gemessen in der Flucht der Außenwand von O.K. Gesenkskante bis O.K. Sparrenaufleger.
- 5 **Sockelhöhe**
 - 5.1 Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,60 m (beigeseitig 0,50 m) nicht überschreiten. Sie wird gemessen von O.K. Erdgeschosshöhe bis Geländehöhe.
- 6 **Dachgauben**
 - 6.1 Bei Stalldächern sind Dachgauben zulässig, wenn ihre Länge 1/3 der Hauslänge nicht überschreitet. Ihre Höhe zwischen dem Dachansatz und der Traufe der Gaube darf das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.
 - 6.2 Die Ansichtfläche der Gauben ist in vollem Umfange als Fensterfläche auszuliefern. Massive Teile sind nur bis zu einer Breite von 20 cm zulässig. Ähnliche massive Teile sind in Form der Dachhaut (ohne Putz) auszuführen. Zwischen Dachtraufe und Dachansatz der Gaube sind mind. 3 Ziegelnreihen anzuordnen.
 - 6.3 Bei Dächern mit 33° Dachneigung und weniger sind Dachgauben unzulässig.
- 7 **Gebäudeabstand von klassifizierten Straßen**
 - 7.1 Der Abstand der Gebäude von der Kreisstraße muß mind. 15 m betragen.
8. **Abwässer, auch vorgeklärte, dürfen werden mittelbar noch unmittelbar d. K 14 noch deren Nebenanlagen zugeleitet werden.**

Wichtige Eintragungen
(keine Festsetzungen)

 - 32 vorhandene Bebauung mit eingetragener Haus-Nr.
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - neue Flurstücksgrenze (keine Festsetzung)
 - Flurstückskennzeichnung
 - 170 Höhenlinie aus dem Meßtischblatt

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Dachform in Nordung und Firstrichtung festgelegt. Die Grenzabstände richten sich nach der Bldg. Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 25.6.1968

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk nach dem Bundesbaugesetz vom 29.6.66

1. Aufstellung des Bebauungsplans durch die Gemeinde Bergshausen beschlossen am 11.10.1962.

2. Bebauungsplanentwurf und seine Analogie der Gemeinde Bergshausen beschlossen am 11.7.1968.

3. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 25.9.1968 bis 25.10.1968 öffentlich ausliegen. Bekanntmachung abgehalten am 17.9.1968.

4. Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Bldg von der Gemeindevertretung am 15.11.1968 ... beschlossen.

5. Genehmigt: Der Regierungspräsident Kassel, den 21. Jan. 1969.

Der Regierungspräsident

10.2.69

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 19.2.69 bis 19.2.69 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 4.2.69 vollendet.

BERGSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

DIE SANDBREITE

BEARBEITET: 25.6.1968	Ra	10	1. AUSFERTIGUNG
KREISBAUAMT KASSEL	ANDERUNGEN		MASSTAB
			1:1000
KREISBAUDIREKTOR			