



Planfestsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.11 Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO vom 26.11.68
WR Grundflächenzahl GRZ bei Z 1 0,4
Geschäftflächenzahl GFZ bei Z 1 0,5
Ausnahmsweise können Läden zur Deckung des Hggl. Bedarfs der Bewohner des Gebietes zugelassen werden.
- 1.12 Wochenendhausgebiet gem. § 10 BauNVO v. 26.11.68
Die höchstzulässige Grundfl. betr. 60 qm abzw. sw.d. Geschossfläche d. etwaigen Untergeschosses.
Grundflächenzahlen gelten nur, soweit im Plan nicht kleinere überbaubare Flächen festgestellt sind.
Z Zahl der Vollgeschosse
- 1.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung v. Baugebieten
Abgrenzung unterschiedlicher Art oder des Masses der Nutzung gem. §§ 1 (2) u. 16 (4)
- 1.14 ----- Begrenzungslinien
- 1.15 geplante Zahl der Vollgeschosse
- 1.16 1-gesch. Bebauung
Dachneigung 18 (max.)
Terrassenhäuser BERGSEITS max. 2 GESCHOSSE ÜBER O.K. STRASSE. TALSEITS max. 5 STAFFELUNGEN
OK STRASSE
GELÄNDE
2. Bauweise überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 1 b BBauG
- 2.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO v. 26.11.68
2.12 es sind nur Einzel- oder Doppelh. zul.
2.13 es sind nur Hausgruppen, als Terrassenhäuser zulässig. Es sind nur Einzelhäuser zul.
- 2.2 überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
Baulinie
2.21 Baulinie (ein Zurücktreten der Gebäude ist nur parallel zur Baulinie zulässig)
2.22 nicht überbaubare Grundstücksflächen
2.23 überbaubare Grundstücksflächen
3. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 1 c BBauG
- 3.1 freistehende Gebäude
500 qm 20 20
Hausgruppen 1000 qm 45 25
4. Parkplätze und Garagen gem. § 9 (1) 1 e BBauG und § 12 BauNVO v. 26.11.68
- 4.1 Anordnung von Garagenvorhaben, soweit solche errichtet werden. Mindestabstand von öffentl. Verkehrsfl. im Einfahrtsbereich 5,0 m
- 4.2 Je Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz bzw. eine Garage vorzusehen.
- 4.3 Sammelgaragen § 17 Abs. 6 BauNVO u. § 19 (5) BauNVO u. Einhaltung der Vorschriften der RGO unter Hinweis auf § 186 Abs. 3 BBauG
- 4.4 Kellergaragen sind nur im Rahmen der § 24 (3) 2 HB v. 6.7.57 zulässig. Dabei darf die Rampe nicht steiler als 1:6 sein. Beginn der Rampe 3 m hinter der Grundstücksgrenze.
- 4.5 öffentl. Parkflächen § 9 (1) 3 BBauG
5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 3 BBauG
5.1 öffentl. Verkehrsfl. mit Bürgersteig
5.2 öffentl. Fußwege
6. Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 5 BBauG
6.1 Tiefbrunnen
6.11 Umformstation
6.12 Kläranlage
6.13 Wasserbehälter
- Versorgungsleitungen gem. § 9 (1) 6 BBauG
7.1 20 KV-Hochspannungsleitung mit Sicherheitsstreifen.
8. Grünflächen u. Spielpl. gem. § 9 (1) 8 BBauG
8.1 öffentl. Grünflächen
8.2 Spielplätze
8.21 Schützenwiese
9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (5) BBauG
- 9.1 ----- Begrenzungslinie
10. Wasserschutzgebiet (Trinkwasserbehälter) Zone II und III
11. Die Bestimmungen des § 34 Abs. 1 der Hess. Bauordnung sind besonders zu beachten!

Allgemeine Festsetzungen

1. Straßenseitige Einfriedungen
- 1.1 Nur bis 80 cm hohe lebende Hecken oder Jägerzäume ohne massive Zwischenpfosten zulässig.
2. Dacheindeckungen
- 2.1 hellgraue und grüne Töne sind unzulässig
3. Mülltonneneinstellplätze
- 3.1 Für jedes Grundstück sind ordnungsgemäß Mülltonneneinstellplätze zu schaffen.
- Drempel
- 4.1 Drempel sind zulässig bis 50 cm Höhe, gemessen von Oberkante Geschoßdecke bis Oberkante Sparrenaufleger
5. Sockelhöhe
- 5.1 Die Sockelhöhe der Gebäude darf bergseitig 0,50 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Geländeanschluß.
6. Dachgauben
- 6.1 Dachgauben sind unzulässig
- Nachrichtliche Eintragungen (keine Festsetzungen)
- vorhandene Bebauung
vorhandene Flurstücksgrenzen
neue Flurstücksgrenzen (keine Festsetzung)
Flurstücksbezeichnung
Höhenlinien (relative Höhen)
- Alle Grenzabstände richten sich nach der HBO
- Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 15.12.66

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke nach dem Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960

1. Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Bergshilsen
Beschluss am: 15.12.66. Gemeindevorstand
Bürgermeister *M. Müller*

2. Bebauungsplan-Entwurf und seine Auslegung durch die Gemeindevertretung
Beschluss am: 23.10.70. Gemeindevorstand
Bürgermeister *M. Müller*

3. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 12.12.70 bis 23.1.71 öffentlich ausgelegen.
Genehmigung abgeschlossen Gemeindevorstand
Bürgermeister *M. Müller*

4. Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 18.8.71 beschlossen worden.
Gemeindevorstand
Bürgermeister *M. Müller*

genehmigt: Der Regierungspräsident
Kassel, den

Genehmigt
mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)
Kassel, den 1. Febr. 1972
Der Regierungspräsident
i. A. *K. A.*

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 17. 3. 72 bis 16. 3. 72 öffentlich ausgelegt. Die Zustimmung war gem. Ausfertigung am 16. 3. 72 vollendet.

BEBAUUNGSPLAN 6
BERGSHILSEN
M. 1:1000

DIPL.-ING. ERICH FRERK
RECKLINGHAUSEN
RUITSTRASSE 9, TELEFON 22200

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

F637/69
Verzinsungsbasis
erhöht auf 10%
des K. in Kassel
vom 9.5.1969-K4410-B

KATASTERAMT KASSEL, den 3. Mai 1969
Im Auftrag:
Müller