

Gemarkung Bergshausen

Flur 5+6 Maßstab 1:1000



F 1990/67

13.12.67 K4410-B

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Biegeschafskatasters übereinstimmen.
Katasteramt Kassel, 13.12.1967
auftrag: Müller

110 20
4217

Planfestsetzungen gem. § 9 BBauO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 a BBauO

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO v. 26. 6. 1962
 (WA) Grundflächenzahl GRZ bei Z 1 - 2 = 0,4
 Geschosflächenzahlen 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 nichtstörende Gewerbebetriebe bis zu 200 qm Betriebsfläche beschränkt.
 Grundflächenzahlen gelten nur, soweit im Plan nicht kleinere überbaubare Flächen festgelegt sind.

1.2 geplante Zahl der Vollgeschosse

- 1.21 II-geschossige Bebauung (als Höchstgrenze),
 Dachneigung 22° - 33°. Bei 1-geschossigen Gebäuden sind ausnahmsweise Flachdächer mit umlaufend gleicher Gesimshöhe zulässig.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9(1) 1 b BBauO

- 2.1 Bauweise gem. § 22 BauNVO vom 26. 6. 1962

- 2.11 - offen -
 2.12 Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

2.2 überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO v. 26. 6. 62

- 2.21 Baugrenze (ein Zurücktreten der Gebäude ist nur parallel zur dargestellten Gebäudestellung zulässig).

- 2.22 nicht überbaubare Grundstücksflächen
 überbaubare Grundstücksflächen

3. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9(1) 1 c BBauO

- 3.1 Mindestfläche, Mindesttiefe Mindestbr.
 1. freistehendes Gebäude 500 qm 25 m 18 m
 2. Anbau an einer Grenze 400 qm 30 m 12 m

4. Parkplätze und Garagen gem. § 9 (1) 1 e BBauO und § 12 BauNVO vom 26. 6. 1962

- 4.1 Anordnung von Garagenvorhaben, soweit solche errichtet werden.
 Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche im Einfahrtbereich 5,0 m.

- 4.2 Je Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz bzw. eine Garage vorzusehen.

- 4.3 Kellergaragen sind nur im Rahmen des § 24(2) HBO vom 6. 7. 1957 zulässig. Dabei darf die Rampe nicht steiler als 1 : 6 sein. Beginn der Rampe 3 m hinter der Grundstücksgrenze.

5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 3 BBauO

- 5.1 Öffentl. Verkehrsflächen mit Bürgersteig

6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9(5) BBauO

- 6.1 Begrenzungslinie

Allgemeine Festsetzungen

1. Straßenseitige Einfriedigungen

- 1.1 lebende Hecke oder Jägerzaun (aus Holz) max. Höhe 0,80 m, ohne massive Zwischenpfosten.

- 1.11 Sonstige Einfriedigungen in anderer Ausführung od. 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 hinterpflanzt werden.

2. Dachendeckung

- 2.1 Hellgraue und grüne Farbtöne sind unzulässig

3. Mülltonneneinstellplätze

- 3.1 Für jedes Grundstück sind ordnungsgemäße Mülltonneneinstellplätze zu schaffen.

4. Dremmel

- 4.1 Dremmel sind bei 1-gesch. Gebäuden nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

- 4.2 Bei 2-geschossigen Gebäuden sind sie unzulässig.

- 4.3 Die Dremmelhöhe wird gemessen in der Flucht der Außenwand von OK-Geschoßdecke bis OK-Sparrenaufleger.

5. Sockelhöhe

- 5.1 Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,80 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen von OK-Erdgeschoßfußboden bis Geländeanschluß.

6. Dachgauben

- 6.1 Dachgauben sind unzulässig.

Nachrichtliche Eintragungen

(keine Postsetzungen)

- vorhandene Flurstücksgrenze
- - - - - neue Flurstücksgrenze (keine Festsetzung)
- 121/6 Flurstücksbezeichnung
- Höhenlinie aus dem Meßtischblatt entnommen
- - - - - Fluggrenze

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Dachform in Neigung und Firstrichtung festgelegt.

Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.

Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 13. 2. 1968.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke nach dem Bundesbaugesetz vom 23. 6. 66

1. Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 28.9.1967.



Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

2. Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung durch die Gemeindevertretung beschlossen am 2.4.1968.



Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

3. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 30.5.1968 bis 30.6.1968 öffentlich ausgelegen.



Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

- Bekanntmachung ausgehängt am 14.5.1968.

- Bekanntmachung angenommen am 2.7.1968.

4. Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauO von der Gemeindevertretung am 23.9.1968 beschlossen worden.



Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

5. Genehmigt: Der Regierungspräsident



"Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 27.12.1968 bis 4.1.1969 öffentlich ausgelegt."

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptartikel 23.12.1968 vollendet."

Der Gemeindevorstand:
Bürgermeister

Genehmigt



Kassel, den 3. Dez. 1968
Der Regierungspräsident
L.A.
Müller

BERGSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 AN DER RÖTHE

BEARBEITET: 13.2.1968	Rei. NO.	2. AUSFERTIGUNG
KREISBAUAMT KASSEL	ÄNDERUNGEN	MASSTAB
		1:1000
KREISOBERBAURAT		