

# Gemarkung Dittershausen



Flur 1

Aufg. 29. Nov. 1963  
 Hess. Katasteramt  
 Kassel  
 29.11.63 K 44/10

Maßstab 1:1000

### PLANFESTSETZUNGEN gem. § 9 BBAUG.

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 a BBAUG
  - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BWO von 26. 6. 62 mit Ausnahme der ... (gelb) umrandeten Flächen.
  - ... (gelb) umrandete Fläche = Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 BWO von 26. 6. 62.
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9(1) 1 a BBAUG und § 17 BWO von 26. 6. 62
  - geplante Zahl der Vollgeschosse
    - 1-geschossige Bebauung, Dachneigung 30°
    - 1-geschossige Bebauung, Dachneigung 48° - 51°
    - 2-geschossige Bebauung, Dachneigung 30°
  - zulässige Grundflächenzahlen
    - Allgemeines Wohngebiet GRZ = 0,3 (zu 1.1)
    - Kleinsiedlungsgebiet GRZ = 0,2 (zu 1.2)
  - zulässige Geschosflächenzahlen
    - Allgemeines Wohngebiet GFZ bei Z 1 = 0,3  
GFZ bei Z 2 = 0,6
    - Kleinsiedlungsgebiet GFZ bei Z 2 = 0,3

- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9(1) 1 b BBAUG
  - Bauweise gem. § 22 BWO von 26. 6. 62
    - offen
    - überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BWO von 26. 6. 62
      - Baulinie (mit zwingendem Anbau)
      - Baugrenze (ein Zurücktreten der Gebäude ist zulässig)
      - nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9(1) 1 c BBAUG
 

	Mindestfläche	Mindestb. Mindestbreite
1. freistehendes Gebäude	600	25 18
2. Anbau an einer Grenze	500	30 15

- Parkplätze und Garagen gem. § 9 (1) 1 e BBAUG
  - Garagen, Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche 3,00 m
  - Private Einstellplätze
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 3 BBAUG
  - Öffentliche Straße
  - Öffentliche Fußwege
  - Private Fußwege
- Grün-, Sport-, Kleingarten- und Friedhofanlagen gem. § 9 (1) 4 BBAUG
  - Kinderspielplatz
  - Öffentliche Grünfläche

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (5) BBAUG
- Straßenseitige Einfriedigungen  
 lebende Hecke oder Jägerzaun (aus Holz) max. Höhe 0,80 m, ohne massive Zwischenposten.
- Vorgartenflächen  
 Die Vorgartenfläche ist als Ziergarten zu gestalten. Die Vorgartenfläche liegt zwischen der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche und der Baulinie bzw. straßenseitigen Baugrenze.

**Erklärung zu 2**  
 214 3-gesch. Bebauung, Dachneigung 30°  
 GRZ = 0,3  
 GFZ = 0,9

**DITERSHAUSEN**  
 BEBAUUNGSPLAN Nr. 1 DIE STEINKNETZE  
 M. 1:1000

- Dacheindeckung  
 Farböne der Dachhaut braun, dunkelgrau oder schwarz.
- Wandmaterialien  
 Für jedes Grundstück sind ordnungsgemäße Mülleinstellplätze zu schaffen.
- Drempel  
 Drempel sind bei 1-geschossigen Gebäuden mit Steildach nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Bei 1-gesch. Gebäuden (30° und weniger Dachneigung) und bei 2- und mehrgeschossigen Gebäuden sind sie unzulässig. Die Drempelhöhe wird gemessen in der Flucht der Außenwand von 0,0 m Geschosdecke bis 0,0 m Sparrenauflager.
- Sockelhöhe  
 Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,80 m nicht überschreiten.
- Dachgauben  
 Bei Steildächern sind Dachgauben zulässig, wenn ihre Länge 1/3 der Hauslänge nicht überschreitet, bei Dachneigungen von 35° und weniger sind sie unzulässig.
- Die Festsetzungen der Änderungen Nr. 1 von 16. 11. 1964 und Nr. 2 von 25. 6. 1964 aus rechtserfäufigen Bebauungsplänen vom 29. 12. 1956 (Schwarze Steinnetze) sind, soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 betreffen, aufzuheben.

**Hinweise**  
 26 vorhandene Bebauung  
 — alte Flurstücksgrenze  
 --- neue Flurstücksgrenze (keine Festsetzung)  
 22 Flurstückbezeichnung

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Geschosigkeit und die Dachform in Neigung und Firstrichtung festgelegt. Garagen sind in der im Plan festgelegten Form genehmigungsfähig. Die Grenzabstände richten sich nach der HBO. Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 27. 2. 1964.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke nach dem Bundesbaugesetz vom 23. 6. 60

- Aufteilung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am **8.8.1962**
- Bearbeitet: Kassel, den **27.2.1964**
- Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung durch die Gemeindevertretung beschlossen am **9.3.64**
- Der Planentwurf hat in der Zeit vom **10.5.** bis **10.6.64** öffentlich ausgelegt.
- Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BauG von der Gemeindevertretung am **18.9.64** beschlossen worden.
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist am **27.3.64** öffentlich bekanntgemacht worden.

GEMEINDE DITERSHAUSEN  
 LANDESKREIS KASSEL  
 Bürgermeister

GEMEINDE DITERSHAUSEN  
 LANDESKREIS KASSEL  
 Bürgermeister

GEMEINDE DITERSHAUSEN  
 LANDESKREIS KASSEL  
 Bürgermeister

GEMEINDE DITERSHAUSEN  
 LANDESKREIS KASSEL  
 Bürgermeister

GEMEINDE DITERSHAUSEN  
 LANDESKREIS KASSEL  
 Bürgermeister

Kassel, den 11. März 1965  
 Der Regierungspräsident

GEMEINDE DITERSHAUSEN  
 LANDESKREIS KASSEL  
 Bürgermeister