

# 1. Änderung des B-Planes Nr. 20 „Auf der Steinknatz“ im OT Denn-/Dittershausen

Festsetzungen durch Text gem. § 9 Baugesetzbuch:  
Die Planfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 vom 02.06.1978 bleiben bestehen, soweit sie nachfolgend nicht erweitert bzw. ergänzt sind.

1. Dachneigung im gesamten Änderungsbereich
 

für 1-geschossige Gebäude	0° - 40°
für 2-geschossige Gebäude	0° - 40°
  
2. Traufhöhe bei eingeschossigen Gebäuden maximal 4,50 m bergseitig,  
Traufhöhe bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 6,50 m bergseitig.
  
3. Firsthöhe bei eingeschossigen Gebäuden maximal 8,25 m bergseitig.  
Firsthöhe bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 11,00 m bergseitig.
  
4. Als Dacheindeckung sind die Farben Braun, Dunkelgrau, Schwarz, Rotbraun, und Rot zulässig.
  
5. Dachgauben sind ab 30° Dachneigung als Flach- und Schleppegauben zulässig  
Die Gesamtlänge aller Gauben darf maximal die Hälfte der dazugehörigen Gesamtlänge, bei einem Mindestabstand von 2,00 m von der Außenwand einnehmen.  
Ihre Höhe darf 1/3 der Draufhöhe, gemessen in der Senkrechten zwischen der Dachtraufe und dem Dachfirst nicht überschreiten.  
Die Vorderfront der Gauben muß mindestens 2/3 als Fensterfläche ausgebildet werden. Die Gestaltung der Außenseiten ist in Material und Farbe der Dachhaut anzupassen.
  
6. Bei eingeschossiger Bauweise ist eine Geschoßflächenzahl von höchstens 0,5 zulässig.  
Bei zweigeschossiger Bauweise ist eine Geschoßflächenzahl von höchstens 0,8 zulässig.
  
7. Der Einbau einer zusätzlichen Wohnung im Dachgeschoß ist zulässig, wenn die hierdurch vermehrt erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück angelegt werden. Die zusätzlich erforderlichen Stellplätze dürfen nur mit einem wasserdurchlässigen Belag hergestellt werden.
  
8. Wenn im Rahmen dieser und der übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hessischen Bauordnung Keller- und oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse entstehen, können diese ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Grund- und Geschoßflächen zahl und die festgesetzte maximale Traufhöhe nicht überschritten werden.

## Rechtsgrundlagen:

In der zur Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes gültigen Fassung

- Baugesetzbuches (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Richtlinien zur Bemessung der Abgabe bei Eingriffen in die Natur und Landschaft
- Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

## Verfahrensvermerke:

- Änderungsbeschluß gem. § 2 Abs. 4 i.V.m. Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung gefaßt am 06.05.1996 .
- Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte am 05.06.1996 .
- Beschluß über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Gemeindevertretung gefaßt am 10.09.1996 .
- Die öffentliche Auslegung auf die Dauer eines Monats gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.10.1996 bis 06.11.1996 .
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 wurde am 26.11.1996 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Der Gemeindevorstand

Müller  
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 nach Hauptsatzung bekannt gemacht am ~~16. APR. 1997~~ 23. APR. 1997. Damit wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 am ~~17. APR. 1997~~ 24. APR. 1997 rechtskräftig.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.  
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom 25. März 1997

Regierungspräsidium Kassel  
in Auftrage:



Der Gemeindevorstand

Müller  
Bürgermeister