



PLANFESTSETZUNGEN gem. § 9 BBauG

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 a BBauG

1.1	I	Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 BNVO vom 26. 6. 62 (I)
1.2	II	Allgem. Wohngebiet gem. § 4 BNVO vom 26. 6. 62 (II)
1.3	III	Dorfgebiet gem. § 5 BNVO vom 26. 6. 62 (III)
1.4	IV	Mischgebiet gem. § 6 BNVO v. 26. 6. 62 (IV)

Maß d. baul. Nutzung gem. § 9(1)a BBauG u. § 17 BNVO v. 26. 6. 62

geplante Zahl der Vollgeschosse

2.1	2.101	1-geschossige Bebauung, Dachneigung 48° - 52°
2.102	2.2	2-gesch. Bebauung Dachneigung 28°-33° zulässige Grundflächenzahlen
2.21	I	Kleinsiedlungsgebiet GRZ = 0,2 (zu 1.1)
2.22	II	Allgem. Wohngebiet GRZ = 0,3 (zu 1.2)
2.23	III	Dorfgebiet GRZ = 0,4 (zu 1.3)
2.24	IV	Mischgebiet GRZ = 0,4 (zu 1.4)

zulässige Geschößflächenzahlen

2.3	2.31	Kleinsiedlungsgebiet GFZ bei Z 1 = 0,2 GFZ bei Z 2 = 0,3 GFZ bei Z 3
2.32	II	Allgem. Wohngebiet GFZ bei Z 1 = 0,3 GFZ bei Z 2 = 0,6
2.33	III	Dorfgebiet GFZ bei Z 1 = 0,4 GFZ bei Z 2 = 0,6
2.34	IV	Mischgebiet GFZ bei Z 1 = 0,4 GFZ bei Z 2 = 0,6

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § (1)b BBauG

3.1	3.1	Bauweise gem. § 22 BNVO vom 26. 6. 62 offen
3.2	3.21	überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BNVO v. 26. 6. 62 Baulinie (mit zwingendem Anbau)
3.22	3.22	Baugrenze (ein Zurücktreten der Gebäude ist zulässig)
3.23	3.23	nicht überbaubare Grundstücksflächen

Hinweise

- vorhandene Bebauung
- alte Flurstücksgrenze
- neue Flurstücksgrenze (keine Festsetzung)
- Flurstücksbezeichnung
- Höhenlinie: aus dem Meßtischblatt entnommen
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze.

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Geschossigkeit und die Dachform in Neigung und Firstrichtung festgelegt. Garagen sind in der im Plan festgelegten Form genehmigungsfähig. - Die Grenzabstände richten sich nach der MBO. Zu diesem Plan gehört die Begründung v. 1. 4. 1963.

Mindestgröße d. Baugrundstücke gem. § 9(1) 1 c BBauG

Mindestgröße	Mindestfläche	Mindesth.	Mindestbr.
1. freistehendes Gebäude	600	25	18
2. Anbau an einer Grenze	500	30	15
3. Anbau an zwei Grenzen	-	-	-

Parkplätze und Garagen gem. § 9 (1) 1 e BBauG

5.1	öffentliche Parkplätze
5.2	Garagen, Mindestabstand v.d. öffentl. Verkehrsfläche 5,00 m

Hausgärten

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 3 BBauG

7.1	öffentliche Straße
7.2	öffentliche Fußwege

Grün-, Sport-, Kleingarten- u. Friedhofanlagen gem. § 9(1) 8 BBauG

8.1	Öffentliche Vorbehaltsfläche mit eingetragener Nutzung
-----	--------------------------------------------------------

Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9(5) BBauG

Straßenseitige Einfriedigungen

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

Dacheindeckung

Farbtöne der Dachhaut braun, dunkelgrau oder schwarz

Mülleinstellplätze

Für jedes Grundstück sind ordnungsgemäße Mülleinstellplätze zu schaffen.

Drempel

Drempel sind bei 1-geschossigen Gebäuden mit Steildach nur bis einer Höhe von 0,70 m zulässig. Bei 1-gesch. Gebäuden (350° und weniger Dachneigung) u. bei 2- u. mehrgeschossigen Gebäuden sind sie unzulässig. Die Drempelhöhe wird gemessen in der Flucht der Außenwand von O.K. Geschößdecke bis O.K. Sparrenaufleger.

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,8 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.

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

1. Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 22. Nov. 1962

2. Bearbeitet: Kassel, den 1. 4. 1963

Kreisbauamt
Kreisoberbaurat

3. Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung durch die Gemeindevertretung beschlossen am 9. 4. 1963

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 30.9.63 bis 31.10.63 öffentlich ausgelegen.

5. Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 7. 11. 1963 beschlossen worden.

6. Genehmigt: Der Reg.-Präsident Kassel, den

7. Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist am 16. April 64 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Genehmigt mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)

GEMEINDE DORNHAGEN
Bebauungsplan Nr. 1
Kassel, den 7. 1. 1964
Der Regierungspräsident

GEMEINDE DORNHAGEN
Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

M 1 : 1000