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

Kassel, den 5.5.75

DR.-ING. PETER MILLE ÖFF. BEST. VERMESSUNGS-INGENIEUR

Öff best Verm Ing

Die Höhen sind relativ und beziehen sich sich auf den Polygonpunkt 413 mit einer angenommen Höhe von 100.00 m

Relative Höhen nach örtlicher Aufnahme auf NN gem. Meßtischblatt umgerechnet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Kleinsiedlungsgebiet	GE	Gewerbegebiet
WR	Reines Wohngebiet	GI	Industriegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	SW	Wochenendhausgebiet
MD	Dorfgebiet	SO	Sondergebiet
MI	Mischgebiet	SO	Sondergebiet
MK	Kerngebiet	SO	Sondergebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

(III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend

G Zusätzliches Garagengeschoss

0,4 Grundflächenzahl

(0,7) Geschoßflächenzahl

[3,0] Baumassenzahl

o Offene Bauweise

o Nur Einzel-u.Doppelhäuser zulässig

g Geschlossene Bauweise

F Flachdach — W Walmdach

S Satteldach — D Dachneigung (Altgrad)

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

Baulinie (zwingender Anbau)

Baugrenze (ein Zurücktreten parallel zur Hauptgebäuderichtung ist zulässig

Hauptgebäuderichtung

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

BAULICHE ANLAGEN FOR DEN GEMEINBEDARF

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Verwaltungsgebäude — Feuerwehr

Schule — Post

Kirche — Hallenbad

Kindergarten — Altenheim

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen

Parkanlage — Kinderspielplatz

Friedhof — Zeltplatz

Badeplatz — Dauerkleingärten

Sportplatz

Grünfläche mit zu erhaltendem Baumbestand und Fußwegeverbindung zwischen Rundstraße und Waldgrenze.

Bäume zu pflanzen

VERSORGUNGSANLAGEN

Flächen für Versorgungsanlagen u.dergl.

Umformerstation — Kläranlage

Wasserbehälter — Wasserwerk

Brunnen — Elektrizitätswerk

Pumpwerk — Gasdruckreglerstation

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen — Garagen PRIV. ZUFAHRT

Öffentl. Parkflächen

Öffentl. Fußweg — Leitung m. Schutz-streifen

Flächen für Aufschüttungen — Flächen für Abgrabungen

SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN

Flächen f. die Landwirtschaft — Flächen f. die Forstwirtsch.

Wasserflächen — MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE (SCHMUTZWASSERKANAL)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

Stellplätze — Garagen

M.Geh-(G) Fahr-(F) u. Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE OBERNAHMEN

Umgrenzung der Flächen, die dem Natur-oder Landschaftsschutz unterliegen.

N Naturschutz — L Lanschaftsschutz

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

W Wasserschutzgebiet

U Überschwemmungsgebiet

Q Quellenschutzgebiet

SAN Sanierungsgebiet

Flächen für Bahnanlagen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr:23 erfaßt Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr:2 der ehemaligen Gemeinde Dörnhagen. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr: 23 werden für diese Teilflächen die Festsetzungen des Bebauungspl. Nr: 2 aufgehoben. ● ● ● Grenze des Bebauungsplanes Nr: 2

Mindestgröße der Baugrundstücke

Freistehendes Gebäude	600 m^2
Afbau an einer Grenze	400 m^2
Anbau an zwei Grenzen	200 m^2

Bei Gebäuden in Hanglage ist unter Einhaltung der Gesamtgeschoßfläche ein entsprechender Ausbau des Kellergeschosses im Rahmen des § 57 HBO zulässig.

STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Garagen sind auch an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammen zu fassen. Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO (ber Baulinien u. Baugrenzen nicht verbindlich. ✳

ERFORDERLICHE ANZAHL DER STELLPLÄTZE

Einfamilienhäuser 2 Stellpl., Zweifamilienh. 3 Stpl, Dreifamilienh. 4 Stpl., Vierfamilienh. 5 Stpl., Mehrfamilienh. ab 5WE 1,1 Stpl. je WE. Bruchteile werden auf volle Stellplätze aufgerundet.

EINFRIEDIGUNGEN max. 0,80 m

Die Firsthöhe der 2-geschossig ausgewiesenen Gebäude darf, gemessen von o.K. Kellerdecke, 8,50 m nicht überschreiten.

DACHEINDECKUNGEN

Hellgraue u. grüne Farbtöne sind unzulässig.

MOLLTONNENEINSTELLPLÄTZE sind nachzuweisen.

DREMPEL sind bis zu einer Höhe von 0,80 zulässig. Die Drempelhöhe wird gemessen in d. Flucht d. Außenwand von OK. Geschoßdecke bis OK. Sparrenauflager.

SOCKELHÖHE (BERGSEITIG)

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

DACHGAUBEN sind zulässig bei Neigungen von 38° - 45°

Bei allen Bauvorhaben, die mit der Zahl der Vollgeschosse unter der festgelegten Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) liegen, darf die zulässige GFZ den jeweiligen Höchstwert nach §17 Abs. 1 BAUNVO nicht überschreiten. In diesen Fällen sind ebenfalls Dachformen und Neigungen wie in den 1-geschossig ausgewiesenen Baugebieten zulässig.

Die festgelegten Dachneigungen und Dachformen gelten nicht für Nebenanlagen.

✳ Der Abstand der Garagen von der Straßenverkehrsfläche muß im Einfahrtsbereich min. 5,00 m betragen.

DIE ANZEIGEPFLICHT GEM. § 20 DSchG IST IN ZU ERTEILENDE BAUGENEHMIGUNGEN AUFZUNEHMEN.

DIE PARZELLEN $\frac{280}{1}$ UND $\frac{280}{2}$ ENTFALLEN ALS ÖFFENTLICHER WEG.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

Vorhandene Bebauung

Vorhandene Flurstücksgrenze

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Höhenlinie

Flurgrenze

BEI BEHEIZUNG MIT FESTEN BRENNSTOFFEN SIND BEI EINEM ABSTAND BIS ZU 100m FUNKENFÄNGER EINZUBAUEN.

Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 28.10.1975

1. BEBAUUNGSPLAN NR. 23 DER GEMEINDE FULDABRÜCK ORTSTEIL DÖRNHAGEN FÜR DAS GEBIET „DAS LOHNTRIESCH" NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBL.I S.341) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 (BGBL.I S.429) IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 (BGBL. I S.1237), DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S.21) UND §1 DER 2. HESSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 20.6.1961 (GVBL.S.86) IN VERBINDUNG MIT §29 (4) DER HESSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.7.1957 IN DER FASSUNG VOM 30.9.1966 (GVBL.I S.305).

2. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 19.8.1975 ..... DER GEMEINDEVORSTAND

GEMEINDE FULDABRÜCK KREIS KASSEL

BÜRGERMEISTER

3. BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE AUSLEGUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 19.8.1975 ..... DER GEMEINDEVORSTAND

GEMEINDE FULDABRÜCK KREIS KASSEL

BÜRGERMEISTER

4. DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 10.11.1975 ..... BIS 15.12.1975 ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DER GEMEINDEVORSTAND

GEMEINDE FULDABRÜCK KREIS KASSEL

BÜRGERMEISTER

5. DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS §10 BBAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 8.4.1976 ....BESCHLOSSEN WORDEN. DER GEMEINDEVORSTAND

GEMEINDE FULDABRÜCK KREIS KASSEL

BÜRGERMEISTER

6. **GENEHMIGT**

unter Auflagen u. Einschränkungen

Verfügung vom 31.01.1977

IIB3c-11/..u-61d04-01(11)-

Kassel, den 31.01.1977

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

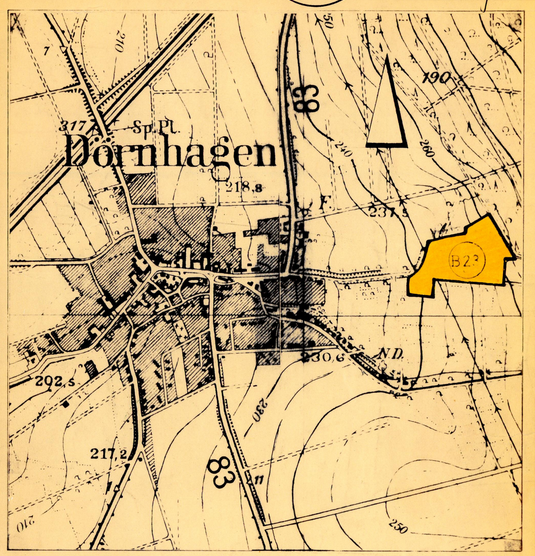
7. DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSLEGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG AM 3.6.77 ... VOLLENDET.

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VOM 29.4.77 ... BIS 3.6.77 ... ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

DAMIT WIRD DER PLAN AM 6.6.77 RECHTSWIRKSAM.

GEMEINDE FULDABRÜCK KREIS KASSEL

BÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000

GEMEINDE FULDABRÜCK ORTSTEIL DÖRNHAGEN

BEBAUUNGSPLAN NR: 23 DAS LOHNTRIESCH

BEARBEITET: 28.10.1975 BAN.		1. AUSFERTIGUNG
KREISPLANUNGSAMT KASSEL	ÄNDERUNGEN	MASSTAB
	30.6.1976 BAN.	1 : 1000
(Dr. Ing. Klose) LEITER DES PLANUNGSAMTES		