



Planfestsetzungen gemäß § 9 BBauG

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

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNutzVO vom 26.6.62
 Grundflächenzahl GRZ = 0,3
 Geschosflächenzahl GFZ bei Z 1 = 0,3
 bei Z 2 = 0,6

1.2 geplante Zahl der Vollgeschosse

- 1.21 I-gesch. Bebauung, Dachneigung 30°
 Bei Gebäuden in Hanglage sind zum Tal ausnahmsweise 2 Vollgeschosse zulässig, wenn talwärts O.K.-Fußboden max. 0,50 m über Terrain liegt.
- 1.22 II-gesch. Bebauung, Dachneigung 27° - 30°

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

- 2.1 Bauweise gem. § 22 BauNutzVO vom 26.6.62
- 2.11 offen
- 2.2 überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNutzVO v. 26.6.62
- 2.21 Baulinie (mit zwingendem Anbau)
- 2.22 Baugrenze (ein Zurücktreten der Gebäude ist zulässig)

13. Sichtflächen

Die Sichtfläche ist von jeder Bebauung, hohem Bewuchs, Lagerung, sichtbehindernden Einfriedigungen und dergleichen freizuhalten.

14. Abwässer

Die Abwässer sind in Hausklärgruben zu sammeln, zu reinigen und durch die Ortskanalisation in die Fulda einzuleiten.

Flur 5

2.23 nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

	Mindestfläche	Mindesttiefe	Mindestbreite
1. freist. Gebäude	600 m ²	25 m	18 m
2. Anbau an einer Grenze	400 m ²	20 m	12 m

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

- 4.1 Zwingende Anordnung von Garagevorhaben
- 4.2 Je Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz bzw. Garage vorzusehen.

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

- 5.1 6,5 öffentliche Straße
- 5.2 4,5 öffentlicher Fußweg

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

7. Straßenseitige Einfriedigungen

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

Vervielfältigungserlaubnis erteilt mit Verfügung des Katasteramtes Kassel vom 15. 10. 1966 K 470

8. Vorgartenflächen

Die Vorgartenfläche ist als Ziergarten zu gestalten. Die Vorgartenfläche liegt zwischen der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche und der Baulinie bzw. straßenseitigen Baugrenze.

9. Dacheindeckung

Hellgraue und grüne Farbtöne sind unzulässig.

10. Mülleinstellplätze

Für jedes Grundstück sind ordnungsgemäße Mülleinstellplätze zu schaffen.

11. Drempe

Drempe sind unzulässig

12. Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,80 m nicht überschreiten. (nicht gültig bei Hangtypen wie 1.21)

13. und 14. nach 2.22

Hinweise

vorhandene Bebauung

alte Flurstücksgrenze

neue Flurstücksgrenze (keine Festsetzung)

Flurstückbezeichnung

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

Die Grenzabstände richten sich nach der HEB!

Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 21.3.65

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke nach dem Bundesbaugesetz vom 23.6.1960

1. Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am

Der Gemeindevorstand

Bürgermeister

2. Bearbeitet in Kassel, den 21.3.1965

Kreisbauamt

Kreisoberbaurät

3. Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung durch die Gemeindevertretung beschlossen am 28.7.65

Der Gemeindevorstand

4. Der Planentwurf hat in der Zeit von 15.12.65 bis 15.1.66 öffentlich ausliegen.

Der Gemeindevorstand

5. Der Bebauungsplanentwurf ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 7.4.66 beschlossen worden.

Der Gemeindevorstand

6. Genehmigt: Der Reg.-Präsident Kassel, den 6. Sept. 1966

Der Regierungspräsident

7. Die Genehmigung des Bebauungsplans und seine Auslegung am 27.9.1966 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Gemeindevorstand

GEMARKUNG DENNHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 SÜDLICH DER K 15

1. AUSFERTIGUNG