

- F Flachdach
- S Satteldach
- W Walmdach
- D Dachneigung, (Altgrad)

- Baulinie (zwingender Anbau)
- Baugrenze
- ↔ Hauptgebäuderichtung
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Mindestgröße der Baugrundstücke
- Freistehendes Gebäude 600 m²
 - Anbau an einer Grenze 300 m²

Die festgelegten Dachneigungen und Dachformen gelten nicht für Nebenanlagen.
Bei Dachendeckungen sind dunkelbraune und rote Farbtöne zulässig.

Strassenseitige Einriedungen max. Höhe 0,80 m als lebende Hecke.
Andere Ausführungen sind ausnahmsweise zulässig wenn sie dicht hinterpflanzt werden.

Es wird festgesetzt, daß im WA-Gebiet die nach § 4, Abs. 3, Ziffer 6 BAUNVO vorgesehene Ausnahme für Kleinierhaltung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICH



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl

0,7 Geschossflächenzahl

o Offene Bauweise

ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

F Flachdach
 S Satteldach
 W Walmdach
 D Dachneigung, (Altgrad)

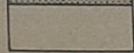
Art der baulichen Nutzung

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

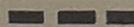
----- Baulinie (zwingender Anbau)

----- Baugrenze

↔ Hauptgebäuderichtung

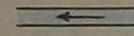
 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
 Überbaubare Grundstücksflächen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

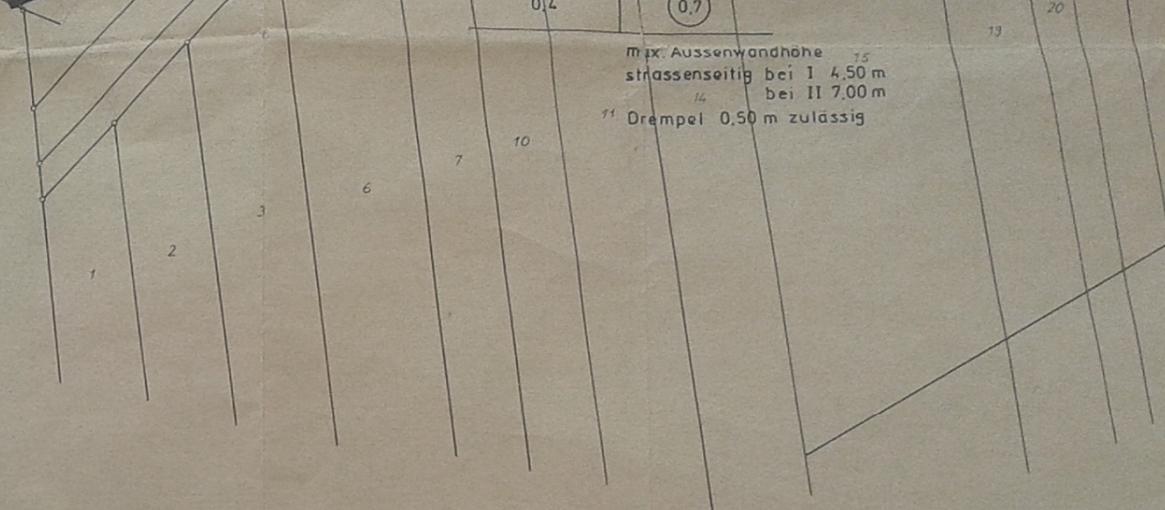
 Abgrenzung unterschiedlicher Bebauung

 Fläche für Landwirtschaft

 Graben

 Landwirtschaftlicher Weg

max. Aussenwandhöhe 1,5
 strassenseitig bei I 4,50 m
 bei II 7,00 m
 11 Drempel 0,50 m zulässig



max. Aussenwandhöhe
strassenseitig
bei I 4,50 m
Drempel 0,50 m zulässig

251

$\frac{42}{1}$

$\frac{389}{43}$

45

46

$\frac{237}{47}$

Weg

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Mindestgröße der Baugrundstücke

Freistehendes Gebäude 600 m²

Anbau an einer Grenze 300 m²

Die festgelegten Dachneigungen und Dachformen gelten nicht für Nebenanlagen.

Bei Dacheindeckungen sind dunkelbraune und rote Farbtöne zulässig.

In Wohngebieten sind mind. 8/10 der Grundstücksfreiflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Auf jedem Baugrundstück ist für je angefangene 250 m² Grundstückstreiffläche mind. 1 Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

x)
Bei Funden von Bodendenkmälern im Zusammenhang mit der Ausführung der Bauarbeiten ist das Landesamt für Denkmalspflege Hessen in Marburg unverzüglich zu verständigen.

Strassenseitige Einfriedungen max. Höhe 0,80 m als lebende Hecke.

Andere Ausführungen sind ausnahmsweise zulässig wenn sie dicht hinterpflanzt werden.

Es wird festgesetzt, daß im WA - Gebiet die nach § 4, Abs. 3, Ziffer 6 BAUNVO vorgesehene Ausnahme für Kleintierhaltung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden soll. (§ 1, Abs. 6, Ziff. 1 BAUNVO)

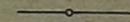
x)

An der landschaftszugewandten (südl.) Grundstücksgrenze sind keine Einfriedigungen in heller oder leuchtender Farbgebung, als Bretterwand oder Mauerwerk zulässig. Die Grundstückseinfriedigung ist hier ausreichend mit standortgerechten Laubholzarten dauerhaft ein- bzw. zu hinterpflanzen. D.h., daß bei nicht vorhandener Bepflanzung des vorgelagerten Wegeseitengrabens je 10 lfdm Grundstücksgrenze mind. 2 Laubbäume und 8 Sträucher unterhalten werden. Obstgehölze u. -sträucher sind zulässig. Ziergehölze sind nur vereinzelt zugelassen. Immergrüne Arten dürfen den Anteil von 30% nicht überschreiten. Formgeschnittene Hecken sind nicht zulässig.

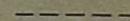
NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN



Vorhandene Bebauung



Vorhandene Flurstücksgrenze



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

$\frac{91}{3}$

Flurstücksbezeichnung



Höhenlinie

GENEHMIGT

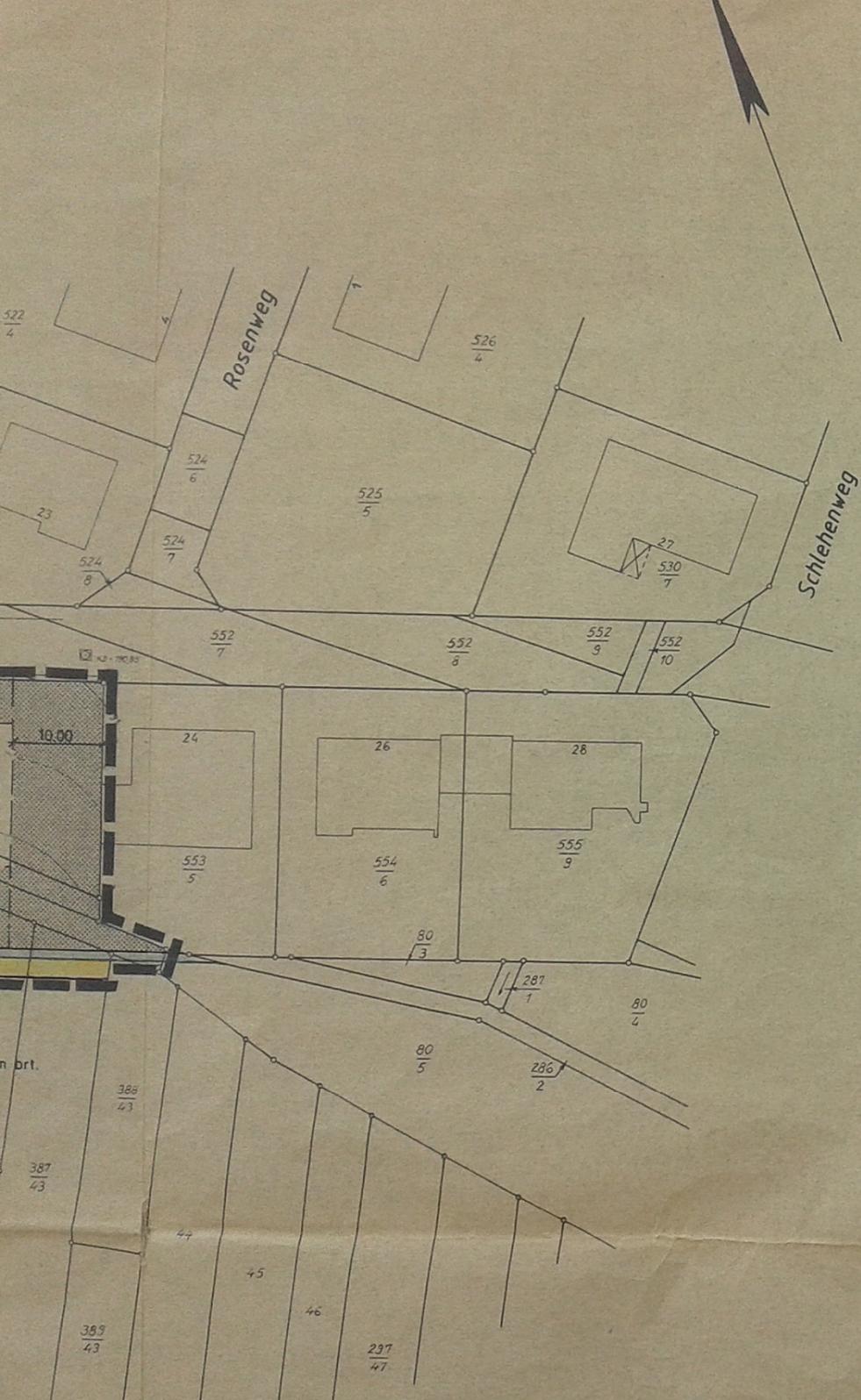
mit Verfügung vom 4. Jan. 1984
34 - 61d 04 - 01 (11) -

Kassel, den 4. Jan. 1984



REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag



AUFSTELLUNG - U. GENEHMIGUNGSVERMERKE NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBl I S 2256 BER. S 3617) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO VOM 15.9.1977 (BGBl I S 1763) UND DER PLANZVO VOM 30.7.1981 (BGBl I S 833)

2. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM ... 25. MRZ. 1982



DER GEMEINDEVORSTAND

[Signature]
BÜRGERMEISTER

3. BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE AUSLEGUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM ... 5. MAI 1983



DER GEMEINDEVORSTAND

[Signature]
BÜRGERMEISTER

4. DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM ... - 7. JUNI 1983 BIS ... - 8. JULI 1983 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.



DER GEMEINDEVORSTAND

[Signature]
BÜRGERMEISTER

5. DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM ... 17. AUG. 1983 BESCHLOSSEN WORDEN.



DER GEMEINDEVORSTAND

[Signature]
BÜRGERMEISTER

6. DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG MIT ABLAUF DES ... 27. JAN. 1984 ... VOLLENDET. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.



DER GEMEINDEVORSTAND

[Signature]
BÜRGERMEISTER