

sordnung,

g und Beschlußfassung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
r Pfiffershecke"

eindevvertretung beschließt einstimmig die vereinfachte Änderung
uungsplánes gem. § 13 BBauGes. mit folgendem Wortlaut:

ezugnahme auf den § 13 BBauG beschließt die Gemeindevertretung von
rode am 30. 9. 1971 folgende Ergänzung und Änderung des am
1970 vom Herrn Regierungspräsidenten Kassel genehmigten Bauleit-
. 4, Heiligenrode - Auf der Pfiffershecke -

esen Plan werden die von der Gemeindevertretung am 27. 11. 1970
lossenen Straßennamen nachgetragen:

Fasanenweg, Amselweg, Lerchenweg, Drosselweg,
Sensensteinstraße, Pfiffershecke (Am Hopfenberg)

it X gekennzeichnete Bemerkung zu Punkt 3 der Planzeichen und
etzung im Gebiet WR (2) erhält folgende Fassung:

"Im WR (2) Gebiet ist an der Talseite eine Bebauung
bis zu 3 Geschossen möglich, die Decke des Oberge-
schosses darf nicht mehr als 3 m über OK Straße
angeordnet werden".

leich von Flur 3, Flurstück 130/41 und 131/41 und 138/42 und
, 43 waren an der Südwestseite der Straße "Am Hopfenberg" nur
Grundstücke vorgesehen. Dieser Geländeabschnitt wird für 3
ndstücke aufgeteilt.

Stimmenerhaltungen

Die Mitglieder der Gemeindevertretung:

1. gez. Rennebohm

2. gez. Dischert

nachten Angaben sowie die Übereinstimmung des Auszugs zu II mit der Sitzungsniederschrift

den 25. Januar 1972

EA Wendel
(Unterschrift)

Es werden zugrunde gelegt:

- das Bundesbaugesetz (B Bau G) v. 23.6.1960 (BGBl. I. S. 347)
- die Benutzungsverordnung (Bau NVO) v. 26.6.1962 (BGBl. I. S. 427)
- in der Fassung v. 26.11.1963 (BGBl. I. S. 1237)
- die Planzeichenverordnung (Plan ZVO) v. 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21)
- den § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des BBauG v. 22.4.61 (HStV. S. 36)
- in Verbindung mit § 29 (4) der HBO v. 6.7.97 i. d. Fassung v. 22.1.76 (HStV. I. S. 305)

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches -----
- Art der baulichen Nutzung
Reines Wohngebiet - WR - WR
- Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke etc.

Gebiet	WR(1)	WR(2)	WR(3)
Bauweise	△	△	△
Geschoßzahl	II	I x	I
Grundflächenzahl	xx 0,4	0,4	0,4
Geschoßflächenzahl	0,7	0,5	0,5
Dachform	S+F	S+F	S+F+W
S=Satteldach (Giebeldach) F=Flachdach W=Walmdach			
Dachneigung (in°)	0-30	0-30	0-30
Kniestock zul. (in cm)	bis 50	bis 50	bis 50
Sockelhöhe (in m) max.	1,20	1,20	1,20 xxx
Mindestgröße der Grundstücke (in m ²)			
bei Einzelhäusern	400	400	400
bei Doppelhäusern	400	400	400

x In WR(2) Gebiet ist bei Manglage der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig.

xx Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

xxx Die Sockelhöhe (Straßenseitig) wird gemessen von O.K. Erdgeschoßfußboden bis O.K. Gehweg (der Straße) bzw. O.K. Rammbord (der Straße)

- Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen.

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

Firstrichtung, sie ist nur parallel oder rechtwinklig zur Baugrenze zulässig

- Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentlicher Fußweg

- Garagen

Einzelgaragen sind auch an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen Zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammen zu fassen. Ausnahmen nur in besonderen Fällen.

