F 1235/63

Vervielfältigungserlaubnis erteilt mit Verfügung des Katasteramtes Kassel vom 6.2.64 K 4410

Ausgefertigt, Kassel, den 6. Febr. 1964
Hess. Katasteramt
Im Auftrag
Weber

Maßstab 1:1000

Vermerk:

Innerhalb einer Entfernung von 30 m vom Wald sind Feuerstellen unzulässig. Gebäude in einer Entfernung von 30 - 60 m vom Wald sind mit Funkenfängern zu versehen.

Die in die Kreisstraße einmündenden Zufahrtswege sind im Benehmen mit dem Straßenbauamt verkehrsgerecht an die Kreisstraße anzuschließen.

Planfestsetzungen gem. § 9 BBauG

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

1.11 Dorfgebiet gem. § 5 BNVO vom 26. 6. 1962
mit Ausnahme der ~~rot/grün~~ umrandeten Flächen

Grundflächenzahl	GRZ	= 0,4
Geschoßflächenzahlen	GFZ bei Z 1	= 0,4
	GFZ bei Z 2	= 0,6

1.12 Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 BNVO vom 26. 6. 62
WS = ~~rot~~ umrandete Fläche

Grundflächenzahl	GRZ	= 0,2
Geschoßflächenzahlen	GFZ bei Z 1	= 0,2
	GFZ bei Z 2	= 0,3

1.13 Allgem. Wohngebiet gem. § 4 BNVO vom 26. 6. 62
WA = ~~rot~~ umrandete Fläche

Grundflächenzahl	GRZ	= 0,3
Geschoßflächenzahlen	GFZ bei Z 1	= 0,3
	GFZ bei Z 2	= 0,6

1.2 geplante Zahl der Vollgeschosse

1.21 1-geschossige Bebauung, Flachdach mit umlaufend gleicher Gesimshöhe, Satteldächer, Dachn. 20° - 30° sind ausnahmsweise zulässig, wenn jeweils eine Gruppe von mind. 3 Häusern mit gleicher Dachform sichergestellt ist. Bei natürlichen Hanggefälle sind talseits zwei Vollgeschosse zulässig. (Hierbei max. OKF = 0.5 m über Terrain).

1.22 1-geschossige Bebauung Dachn. 20° - 30°

1.23 1-gesch. Bebauung, Dachneigung 20° - 30° (Hangtyp)
Bei natürlichem Hanggefälle sind talseits zwei Vollgeschosse zulässig (Hierbei max. OKF = 0.5 m über Terrain).

1.24 1-gesch. Bebauung, Dachneigung 48° - 51°.

1.25 2-geschossige Bebauung, Dachneigung 30°.

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

2.1 Bauweise gem. § 22 BNVO vom 26. 6. 1962

2.11 - offen -

2.2 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BNVO v. 26. 6. 62

2.21 Baulinie (mit zwingendem Anbau)

2.22 Baugrenze (ein Zurücktreten der Gebäude ist nur parallel zur Baugrenze zulässig).

2.23 nicht Überbaubare Grundstücksflächen.

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

	Mindestfläche	Mindesttiefe	Mindestbreite
3.1 1. freistehende Gebäude	600 qm	25 m	18 m
2. Anbau an einer Grenze	400 qm	30 m	12 m

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

4.1 Zwingende Anordnung von Garagenvorhaben Mindestabstand von der öffentl. Verkehrsfläche 5,50 m (SOWEIT SOLCHE ERRICHTET WERDEN)

4.2 Je Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz bzw. Garage vorzusehen.

4.3 Kellergaragen sind nur zulässig, wenn die Rampe nicht steiler als 1 : 6 wird. Beginn der Rampe 3 m hinter der Grundstücksgrenze.

5. Grundstücke für den Gemeinbedarf gem. § 9(1) 1 u. 8 BBauG
~~(Kirche, Feuerwehr, Schule, Friedhof)~~

5.1 Grundstücke mit eingetragener Zweckbestimmung.

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

6.1 Öffentliche Neubaustraße

6.2 sonstige öffentl. Verkehrsfläche

7. Versorgungsleitungen gem. § 9(1) 6 u. 7 BBauG

7.1 20 kV-Hochspannungsleitung

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

9 Straßenseitige Einfriedigungen
Lebende Hecke oder Jägerzaun (aus Holz) max. Höhe 0,80 m ohne massive Zwischenpfosten.

10. Vorgartenflächen.
Die Vorgartenfläche ist als Ziergarten zu gestalten. Die Vorgartenfläche liegt zwischen der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche und der Baulinie bzw. straßenseitigen Baugrenze.
(nur gültig für 1.13)

11. Dacheindeckung
Hellgraue und grüne Farbtöne sind unzulässig.

12. Mülleinstellplätze
Für jedes Grundstück sind ordnungsgemäße Mülleinstellplätze zu schaffen.

13. Drempel
Drempel sind bei 1-geschossigen Gebäuden mit Steildach nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Bei 1-geschossigen Gebäuden (35° und weniger Dachneigung) und bei 2-und mehrgeschossigen Gebäuden sind sie unzulässig. Die Drempelhöhe wird gemessen in der Flucht der Außenwand von OK Geschoßdecke bis OK Sparrenauflager.

14 Sockelhöhe
Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,80 m nicht überschreiten.

15. Dachgauben
Bei Steildächern sind Dachgauben zulässig, wenn ihre Länge 1/3 der Hauslänge nicht überschreitet. Ihre Höhe zwischen dem Dachaustritt und der Traufe der Gaube darf das Maß von 1,20 m nicht überschreiten. Die Ansichtsfläche der Gauben ist in vollem Umfange als Fensterfläche auszubilden. Massive Teile sind nur bis zu einer Breite von 20 cm zulässig. Sämtliche massiven Teile sind in Ton der Dachhaut (ohne Putz) auszuführen.
Zwischen Dachtraufe und Dachaustritt der Gaube sind mind. 3 Ziegelreihen anzuordnen.

Hinweise

Vorhandene Bebauung

28 mit eingetragener Firstrichtung und Haus-Nr.

Öffentliche Gebäude

alte Flurstücksgrenze

neue Flurstücksgrenze (keine Festsetzung)

119/48 Flurstücksbezeichnung.

Höhenlinie

Böschung

Flurgrenze

Waldgrenze

Baumbestand

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

Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.

Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 17.1.1965.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke nach den Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960

1) Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Beauftragten des Regierungspräsidenten in Kassel für die Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeindevertretung beschlossen am 13. 9. 1966.

GEMEINDE KNICKHAGEN LANDKREIS KASSEL
Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

2. Bearbeitet, Kassel, den 17.1.1965
Kreisbauamt
Theis, Kreisbaurat

3) Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung durch den Beauftragten des Regierungspräsidenten in Kassel für die Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeindevertretung beschlossen am 13. 9. 1966

GEMEINDE KNICKHAGEN LANDKREIS KASSEL
Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

4. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 28.9. bis 28.10.1966 öffentlich ausgelegen.

GEMEINDE KNICKHAGEN LANDKREIS KASSEL
Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

5) Der Bebauungsplan ist aufgestellung gem. § 10 BBauG von dem Beauftragten des Regierungspräsidenten in Kassel für die Wahrnehmung der Aufgaben der Gemeindevertretung am 23. Dezember 1966 beschlossen worden.

GEMEINDE KNICKHAGEN LANDKREIS KASSEL
Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

6. Genehmigt: Der Regierungspräsident
Kassel, den _____

7. Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist am 20. 5. 1967 ortsüblich bekanntgemacht worden.
seit dem 7.6.67 rechtsverbindlich, s. Schr. an RP 9.7.67.

GEMEINDE KNICKHAGEN LANDKREIS KASSEL
Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

Genehmigt

Kassel, den 27.4. 1967
Der Regierungspräsident
I. A.

2. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN NR.2

KNICKHAGEN

ORTSPLAN

M. 1:1000