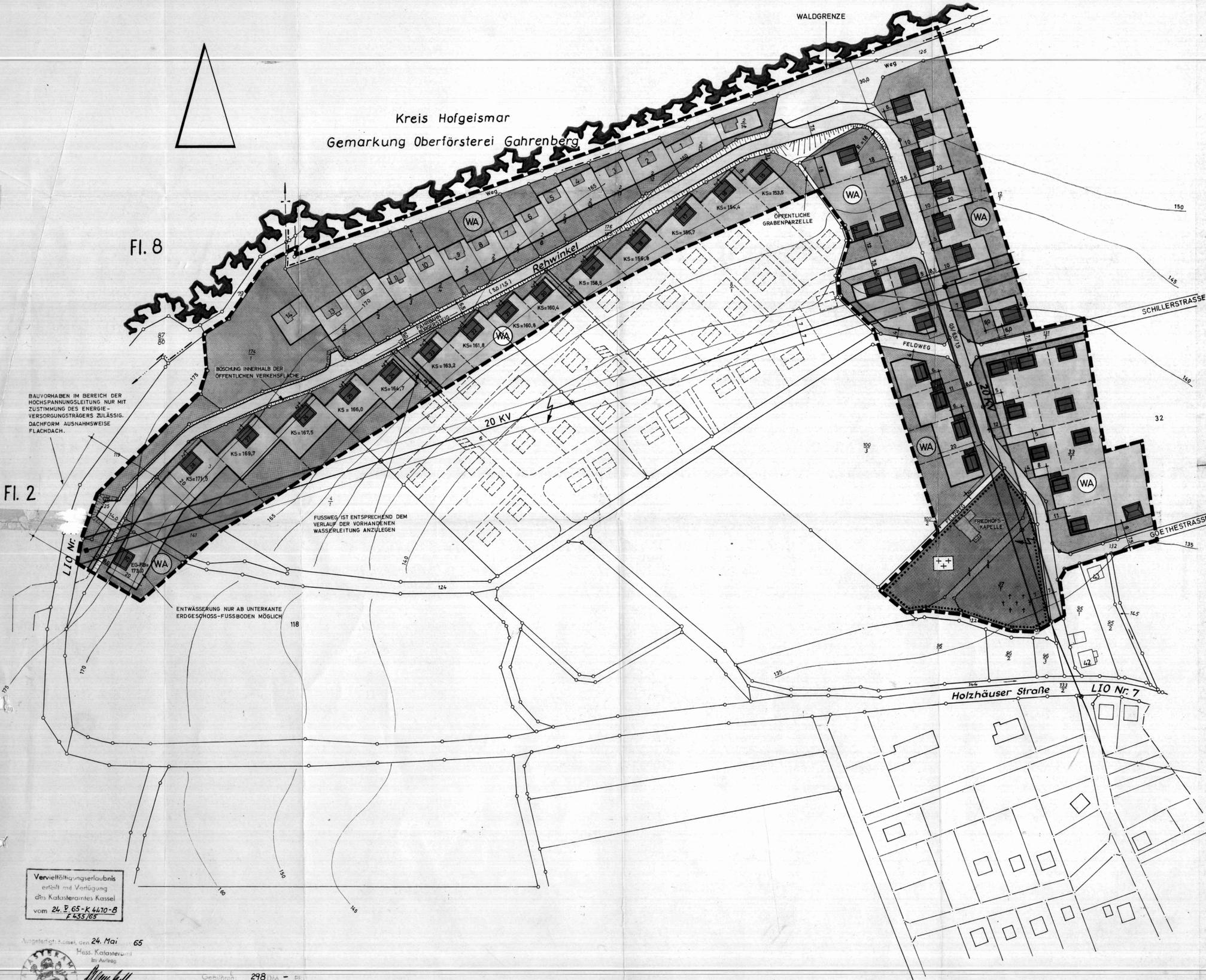


GEMARKUNG WILHELMSHAUSEN

FLUR 3

MASZTAB 1:1000



- Planfestsetzungen gem. § 9 BBAuG
- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1) 1 a BBAuG
 - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO vom 26. 6. 1962
 - Grundflächenzahl GRZ bei Z 1 - 2 = 0,4
 - Geschossflächenzahlen GFZ bei Z 1 = 0,4
 - GFZ bei Z 2 = 0,7
 Gemäß § 1 (4) BauNVO vom 26. 6. 1962 wird die Ausnahme in § 4 (3) 2 auf sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe bis zu 200 qm Betriebsfläche beschränkt.
 - geplante Zahl der Vollgeschosse
 - I-geschossige Bebauung, (als Höchstgrenze) flächendeckend mit umlaufender gleicher Geschosshöhe oder Walddach mit einer max. Dachneigung von 25°.
 - I-geschossige Bebauung, (als Höchstgrenze) Dachneigung 25 - 33°
 - I-geschossige vorhandene Bebauung.
 - II-geschossige Bebauung, (als Höchstgrenze) Dachneigung 25 - 33°
 - Bei Gebäuden in Hanglage sind zum Teil 2 Vollgeschosse zulässig, wenn teilweise OK-Kellergeschosßfußboden max. 0,50 m über Terrain liegt. (Nur gültig für 1.21 - 1.23).
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9(1) 1 b BBAuG
 - Bauweise gemäß § 22 BauNVO vom 26. 6. 1962
 - offen
 - Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
 - überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO v. 26. 6. 62
 - Baulinie (mit zwingendem Anbau)
 - Baugrenze (ein Zurücktreten der Gebäude ist nur parallel zur dargestellten Firstrichtung zulässig.)
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 1 c BBAuG

	Mindestfläche	Mindesttiefe	Mindestbreite
1. freistehendes Gebäude	600 qm	25 m	18 m
2. Anbau an einer Grenze	400 qm	30 m	12 m
 - Parkplätze und Garagen gem. § 9 (1) 1 e BBAuG und § 12 BauNVO vom 26. 6. 1962
 - Garagenvorhaben, Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche 5,0 m.
 - Je Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz bzw. eine Garage vorzusehen.
 - Kellergaragen sind nur im Rahmen des § 24 (2) 3 BBAuG vom 6. 7. 57 zulässig. Dabei darf die Rampe nicht steiler als 1 : 6 sein. Beginn der Rampe 3 m hinter der Grundstücksgrenze.
 - Verkehrflächen gem. § 9 (1) 3 BBAuG
 - Öffentliche Verkehrsflächen (7,5m; 8,5m; 6,5m)
 - Öffentliche Fußwege (1,5m; 3,0m; 2,0m)
 - Weg
 - Böschung innerhalb der öffentl. Verkehrsfläche
 - private Verkehrsfläche
 - Versorgungs- Leitungen gem. § 9 (1) 6 und 7 BBAuG
 - 20 KV-Hochspannungseitung mit Sicherheitsstreifen.
 - Friedhofanlagen gem. § 9 (1) 8 BBAuG
 - Friedhof
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (5) BBAuG
 - | Allgemeine Festsetzungen | |
|--------------------------|---|
| 1 | Strasenseitige Einfriedigungen |
| 1.1 | lebende Hecke oder Jägerzaun (aus Holz) max. Höhe 0,80 m, ohne massive Zwischenpfosten. |
| 1.2 | Sonstige Einfriedigungen in anderer Ausführung oder anderen Materialien, die im übrigen den obigen Festlegungen entsprechen, sind ausnahmsweise zulässig, wenn sichergestellt ist, daß sie durch eine Hecke oder geschlossenes Busch- und Strauchwerk hinterpflanzt werden. |
| 2 | Dachneigung |
| 2.1 | hellgrüne und grüne Farböne sind unzulässig. |
| 3 | Mülltonneneinstellplätze |
| 3.1 | Für jedes Grundstück sind ordnungsgemäße Mülltonneneinstellplätze zu schaffen. |
| 3.2 | Auf allen Grundstücken mit einem Abstand von weniger als 100,0 m vom Waldrand sind feuersichere Müllbehälter oder Müllgruben auf- bzw. herzustellen. |
| 4 | Drespel |
| 4.1 | Drespel sind unzulässig. |
| 5 | Soekelhöhe |
| 5.1 | Die Soekelhöhe der Gebäude darf 0,80 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen von Oberkante Erdgeschosßfußboden bis Geländeanschluß. Bei Gebäuden in Hanglage ist teilweise stattdessen eine Soekelhöhe bis 1,20 m zulässig. |

- Dachguben
 - Dachguben sind unzulässig.
 - Schornsteine
 - Die Schornsteine der Gebäude, die im Abstand von weniger als 100 m vom Wald errichtet werden, sind mit stets flüchtig zu haltenden Funkentfernern zu versehen.
 - Nachrichtliche Eintragungen (keine Festsetzungen)
 - alte Flurstücksgrenze
 - neue Flurstücksgrenze
 - Flurstücksbezeichnung
 - Höhenlinie nach örtl. Aufnahme
 - KS (Kellerwelle) Oberkante Kellerfußboden
 - EG-FB Oberkante Erdgeschosß-Fußboden
 - Bei Unterbrechung der Soekelhöhe (KS; EG-FB) muß ein Kanalgefälle des Hausanschlusses von mind. 2 % gewährleistet sein.
- Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Dachform in Neigung und Firstrichtung festgelegt.
Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.
Zu diesem Plan gehört die Begründung vom . 27.12.1965.
- Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk nach dem Bundesbaugesetz vom 23. 6. 60
- Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 3.12.1964.
 - Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung durch die Gemeindevertretung beschlossen am 18.1.1967...
 - Der Planentwurf hat in der Zeit vom 1.11.1967 bis 12.12.1967 öffentlich ausgelegt.
Bekanntmachung ausgeht am 16.10.1967
Bekanntmachung abgenommen am 9.12.1967
 - Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBAuG durch die Gemeindevertretung am 26.6.1968 beschlossen worden.
 - Genehmigt: Der Regierungspräsident
10.12.1968
 - Der Bebauungsplan wurde mit seiner Begründung gem. § 12 des BBAuG zu jedermanns Einsichtnahme ab 2.1.1968 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 21.1.1968 öffentlich bekanntgemacht worden.
- Der Bürgermeister:

WILHELMSHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
AM REHWINKEL

BEARBEITET: 27.12.1966	2. AUSFERTIGUNG
KREISBAUAMT KASSEL	MASZTAB
1:1000	

BEARBEITET: 27.12.1966
KREISBAUAMT KASSEL
ÄNDERUNGEN
3.10.67
KREISOBERBAURAT

Vervielfältigungserlaubnis erteilt mit Verfügung des Katasteramtes Kassel vom 24. I. 65 - K 4470-B / 435/65

Angesetzt: Kassel, den 24. Mai 65
Hess. Katasteramt im Auftrag
Gebühren: 298 DM - Pl.
Geldscheinbuch Nr. 2163/65