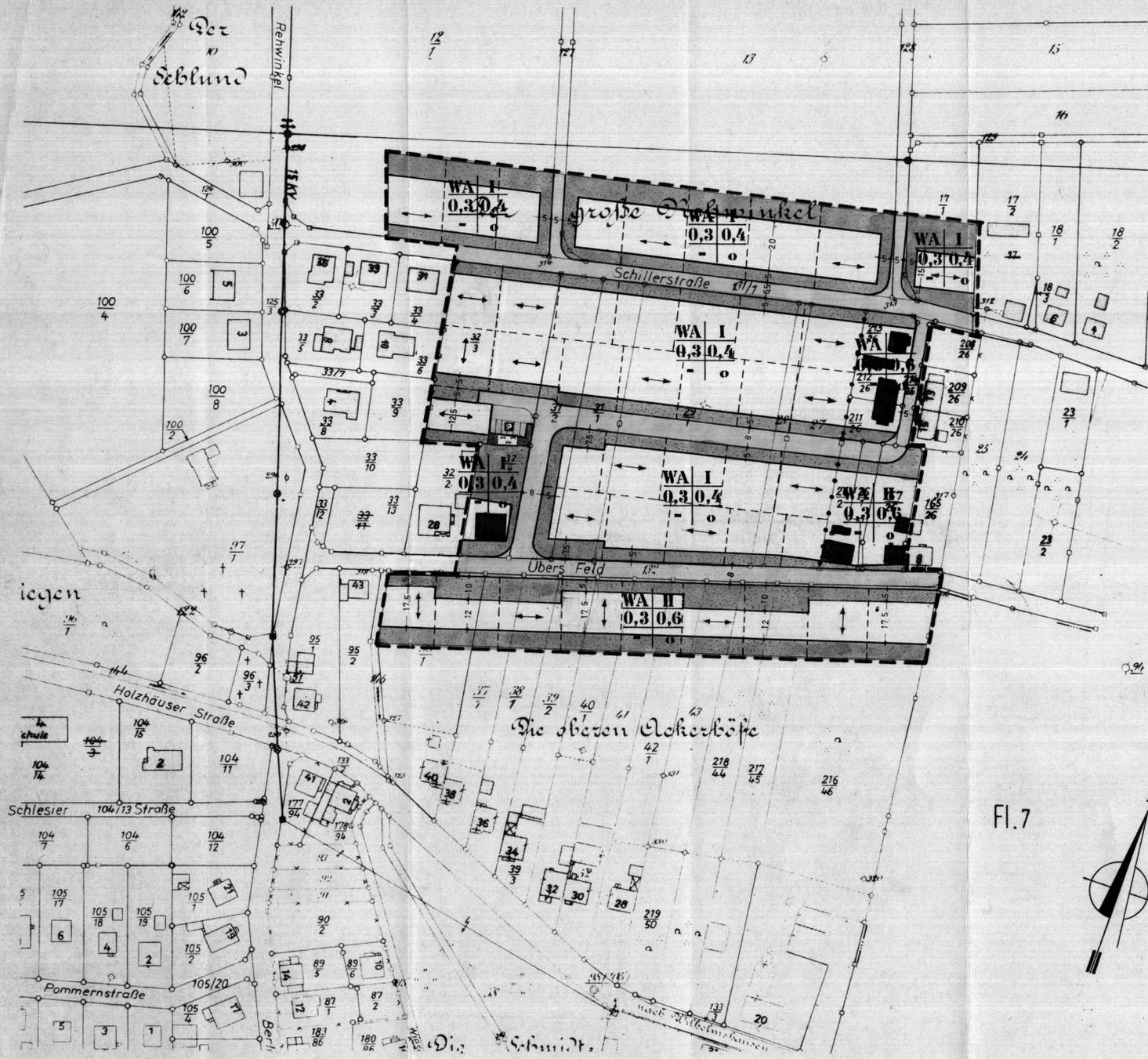


# GEMARKUNG WILHELMSHAUSEN

## FLUR 3 M.1:1000



F 1476/72

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

KATASTERAMT KASSEL, den 27.10.1972

im Auftrag:

*Munzball*



### Planzeichen und Festsetzungen

§ 9 BBauG vom 23.6.1960 (BOBl. I S. 341), der BauNVO vom 26.6.1962 (BOBl. I S. 429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BOBl. I S. 1237) sowie der PlanZVO vom 19.1.1965 (BOBl. I S. 21)

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Gebiet	WA	WA	Bemerkungen
Bauweise	o	o	offen
Geschoszahl	I	II	
Gebäudehöhe	5,50	6,50	talseitige Traufhöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3	
Geschoßflächenz. (GFZ)	0,4	0,6	

Erklärung des Festsetzungsschlüssels

Art d. baul. Nutzung

GRZ

GFZ

BMZ

Bauweise

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

- Baulinie
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- überbaubare Grundstücksflächen
- verbindliche eingetragene Hauptfirstrichtung

5. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsflächen
- öffentliche Parkplätze

6. Grünflächen

- Grünanlage

7. Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung

8. Allgemeine Festsetzungen

Gestaltung der Gebäude

Die Dachneigung darf bei eingeschossigen Gebäuden einen Winkel von 15° - 45°, bei zweigeschossigen einen Winkel von 15° - 30° nicht unter- bzw. überschreiten.

Drempel dürfen in eingeschossigen Gebäuden eine Höhe bis zu 50 cm haben, bei zweigeschossigen Gebäuden nicht erlaubt.

Gauppen (Dachaufbauten) sind nur für die Aufenthaltsräume und nur bei einer Dachneigung von mind. 35° zulässig.

Gauppen dürfen zusammen nicht mehr als 1/2 der zugehörigen Gebäudelänge einnehmen. Ihre Höhe darf 1/3 der Dachhöhe, gemessen in der Senkrechten zwischen Dachtraufe und Dachfirst, nicht überschreiten.

Die Vorderfront der Gauppen ist vorwiegend als Fensterfläche anzulegen.

Die nach § 24, Abs. 3 HBO zulässigen Abgrabungen und Einschnitte sind anzuböschern. Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Vorgärten sind im Bereich von Straßeneinmündungen so zu bepflanzen, daß die Verkehrsübersicht nicht beeinträchtigt wird.

In Vorgärten und auf Grundstücksfreiflächen sind die Abstellplätze für Asche- u. Müllbehälter so anzuordnen, daß das Straßenbild nicht gestört wird.

Vordere, straßenseitige Einfriedigungen einschließlich lebender Hecken sind möglichst einheitlich zu gestalten; die Höhe darf im Bereich von Straßeneinmündungen 60 cm nicht überschreiten.

Abgrabungen und Einschnitte

Grundstücksfreiflächen

Einfriedigungen

### Einstellplätze und Garagen

Der Umfang der erforderlichen Einstellplätze richtet sich nach der in der Anlage zur Bausatzung der Gemeinde Fulda datal beigefügten Tabelle

Einfam. Hs.	2 Stellplätze
Zweifam. Hs.	3 Stellplätze
Dreifam. Hs.	4 Stellplätze
Vierfam. Hs.	5 Stellplätze
Mehrfam. Hs.	1,1 Stellpl./WE

Soweit nicht bereits statt des erforderlichen Einstellplatzes Garagen geschaffen werden, ist die Möglichkeit des späteren Garagenbaus für den Eigenbedarf (für Eigentümer u. Mieter) durch entsprechende Anordnung der Bauwerke auf dem Grundstück offenzuhalten und in den Bauvorlagen darzustellen.

Einzelgaragen sind, auch bei festgesetztem Bauwicht, an der Nachbargrenze zulässig, soweit hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Für Garagen sind die Bestimmungen der Bauordnungsverordnung über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich.

Garagen müssen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten. Bei einem Höhenunterschied von mehr als 0,5 m zwischen OK Straße und OK Pub. Boden (Garage ist vor der erforderlichen Rampe, die ein Maximalgefälle von 20% nicht übersteigen darf, eine ebene Fläche von mind. 5,0 m Länge anzuordnen).

Im Übrigen ist für weitere gestalterische Festsetzungen im Planungsgebiet die Bausatzung der Gemeinde Fulda datal verbindlich.

9. Kennzeichnungen

- geplante Grundstücksgrenzen, nicht verbindlich
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Bebauung

### Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung beschlossen am **28.2.1973**.....

Der Gemeindevorstand  
(Bürgermeister)

II. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde öffentlich ausgelegt in der Zeit vom **22.4.**..... bis einschließlich **25.5.1974**.....

Die Auslegung wurde im Mitteilungsblatt/durch Aushang öffentlich bekanntgemacht am **5.4.1974**.....

Der Gemeindevorstand  
(Bürgermeister)

III. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen am **23.9.1974**.....

**GENEHMIGT**  
 Der Gemeindevorstand  
(Bürgermeister)

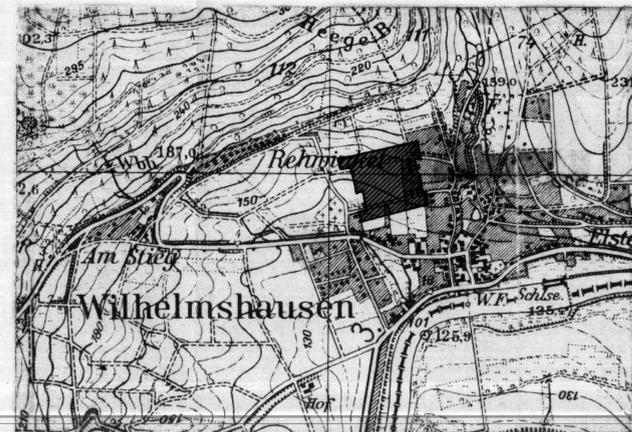
mit Verfügung vom **14.7.1975**  
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (11) -  
**14. Juli 1975**  
Kassel, d.d. ....

**REGIERUNGSPRÄSIDENT**  
im Auftrag  
*[Signature]*

Der genehmigte Bebauungsplan wurde auf dem Bürgermeisteramt öffentlich ausgelegt in der Zeit vom **25.8.1975**..... bis **26.9.1975**.....

Die Auslegung wurde im Mitteilungsblatt/durch Aushang öffentlich bekanntgemacht in der Zeit vom **25.8.1975** - **26.9.1975**

Der Gemeindevorstand  
(Bürgermeister)



Bauleitplanung  
**FULDATA**

Bebauungsplan Nr. 4  
Wilhelmshausen  
„Schillerstraße/  
Über's Feld“

Krs.  
Kassel

Blatt: Maßstab:  
1:1000

Datum: 1.4.1974  
Gez.: ONW./BROD.  
Ges.: *[Signature]*

HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT  
KASSEL

*[Signature]*