

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER STADT WETTER (HESSEN)

GEBIET: GEMARKUNG NIEDERWETTER "ERWEITERUNG - AM WALDWEG"



2. PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- 2.1 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES:
- 2.2 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- 2.3 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE, MIT AUSNAHME DER GARAGEN
- 2.4 BAUGRENZE, MAX. 14m TIEFE
- 2.5 **WA** ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ALLGEMEINES WOHNGEBIET
AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE ANLAGEN GEMÄSS § 4 (3) BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG
- 2.6 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, DACHFORM:
BAUWEISE = OFFENE, ZULÄSSIG SIND NUR EINZELGEBÄUDE
VOLLGESCHOSSZAHL (Z) = 1 (EINGESCHOSSIG). WENN IM RAHMEN DER FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES UND DER VORSCHRIFTEN DER HESS. BAUORDNUNG VOM 16.12.1977 (GVBL I S.1) DURCH DEN AUSBAU VON KELLER- UND/ODER DACHGESCHOSSEN ZUSÄTZLICHE VOLLGESCHOSSSE ENTSTEHEN, WERDEN DIESE AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN, SOFERN DIE GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN UND DIE TALSEITIGE GEBÄUDEHÖHE (IN DER REGEL: TRAUFHÖHE) AN KEINER STELLE MEHR ALS 6,0m BETRÄGT.
GRUNDFLÄCHENZAHLEN (GRZ) ALS HÖCHSTGRENZE = 0,4, SOWEIT ZEICHNERISCH KEINE KLEINEREN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND.
GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN (GFZ) ALS HÖCHSTGRENZE = 0,4
DACHFORM = SATTELDACH, WALM - ODER PULTDACH
DACHNEIGUNG = 30 BIS 38 ALTGRAD
- 2.7 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 650 m², SOWIE MINDESTENS 22m BREITE IM SCHNITT
- 2.8 GEPLANTE WOHNHÄUSER. DIE ERSTELLUNG SOLL PARALLEL ZU DEM IM PLAN EINGETRAGENEN ERFOLGEN. DIE ABMESSUNG DER IM PLAN EINGETRAGENEN GEBÄUDE IST NICHT VERBINDLICH. DIE GRENZ- UND BAUWERKSABSTÄNDE RICHTEN SICH NACH DER HBO.
- 2.9 VORSCHLAG FÜR DIE FLÄCHENHAFTE ZUORDNUNG VON GARAGEN. STELLUNG UND ABMESSUNG IST UNVERBINDLICH. DER ABSTAND DER GARAGEN VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE RICHTET SICH NACH DER GARAGENVERORDNUNG VOM 18.5.77 (GVBL I S. 210). GARAGEN ZWISCHEN ZWEI BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN, DIE AN DER GEMEINSAMEN GRENZE ERRICHTET WERDEN SOLLTEN, SIND IN EINHEITLICHER GESTALTUNG ZUSAMMENZUFASSEN. FÜR JEDE WOHNUNG IST MINDESTENS EIN STELLPLATZ AUF EIGENEM GRUNDSTÜCK ZU ERSTELLEN.
- 2.10 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT UNVERBINDLICH DARGESTELLTEM GEHWEG. ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE =
- 2.11 ÖFFENTLICHER FUSSWEG
- 2.12 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: GRÜNANLAGE =
KINDERSPIELPLATZ =
- 2.13 UNVERBINDLICHER VORSCHLAG BEZÜGLICH EINER BAUMBEPFLANZUNG IM BEREICH DER PRIVATEN NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHE
- 2.14 FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

3. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN, UNVERBINDLICH
- z.B. FLURSTÜCKSBZEICHNUNG

4. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

- 4.1 DIE VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHE ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ALS RASENFLÄCHEN ODER ALS BODENDECKENDE PFLANZUNG MIT EINZELGEHÖLZEN ANZULEGEN. IN JEDEM VORGARTEN IST EIN DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDER BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
- 4.2 VORGARTENEINFRIEDIGUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE EINHEIT DES STRASSENBILDES NICHT STÖREN. STRASSESEITIGE UND SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH DES VORGARTENS SOLLTEN, ABGEGEHEN VON HECKEN, NICHT ALS GESCHLOSSENE WAND AUSGEBILDET WERDEN ODER ALS SOLCHE WIRKEN UND EINE HÖHE VON 0,80m NICHT ÜBERSCHREITEN. LEBENDE HECKEN ALS EINFRIEDIGUNGEN DER VORGÄRTEN SIND VORZUZIEHEN.
- 4.3 MINDESTENS 60% DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS GARTEN ODER GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. EINE 25% BAUM- UND STRAUCHBEPFLANZUNG IST MIT EINZUSCHLIESSEN. (EIN BAUM ENTSPRICHT 25m², EIN STRAUCH ENTSPRICHT 1m².)
- 4.4 BEI DEM STRASSENBAU ENTSTEHENDE BÖSCHUNGEN HABEN DIE ANGRENZER AUF IHREN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.
- 4.5 EVENTUELLE STÜTZMAUERN SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG.
- 4.6 AUFRINGLICHE FARBGEBUNG IST AUSZUSCHLIESSEN.
- 4.7 SICHTWINKEL FÜR DEN KFZ-VERKEHR. SIE SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, LAGERUNG, BEWUCHS UND DERGLEICHEN FREIZUHALTEN.

1. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

- 1.1 VERMERK ÜBER DEN GRUNDSATZBESCHLUSS: DER BESCHLUSS, EINEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN, WURDE DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 25.4.1974. GEFASST. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 17.5.1974.
- 1.2 VERMERK ÜBER DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 2a BBauG: DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 18.8.78. BIS 18.8.78 IM RATHAUS. DIE ANHÖRUNG ERFOLGTE IM STADTBAUAMT.
- 1.3 VERMERK ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG: NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE DER PLANENTWURF NEBST BEGRÜNDUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGT IN DER ZEIT VOM 18.12.78 BIS 19.1.79. DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSLEGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG AM 12.78. VOLLZIEHT.
- 1.4 VERMERK ÜBER DEN SATZUNGSBESCHLUSS: DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBauG VOM DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 22.2.79 BESCHLOSSEN WORDEN.
- 1.5 GENEHMIGUNGSVERMERK DURCH DEN HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN:

- 1.6 VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG: DER WORTLAUT DER GENEHMIGUNG WURDE AM 20.03.79 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSKRÄFTIG GEWORDEN.
- 1.7 VERMERK ÜBER DIE FERTIGUNG DIESER PLANES: DIE FERTIGUNG ERFOLGTE GEMÄSS DEN BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) UND IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) IN DER FASSUNG VOM 15.9.77 (BGBl. I S. 1763) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.65 (BGBl. I S. 21) SOWIE § 1 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28.1.77 (GVBL I S. 102)

DER MAGISTRAT
Bürgermeister

1.8 KATASTERAMTLICHER VERMERK:
ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
Der Landrat des Kreises Marburg - Biedenkopf
-Katasteramt -
Marburg, den 15.8.78

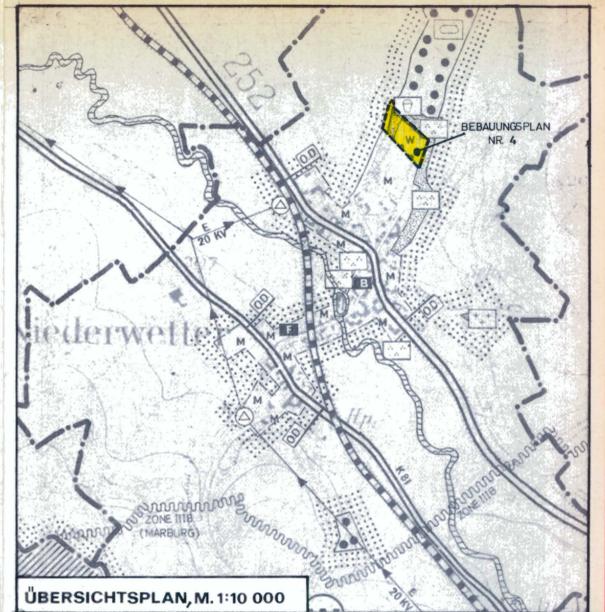
i. A. Steinke
Vermessungsoberrat

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 22.6.1979
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (13) -

Kassel, den 22. Juni 1979

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



STADT WETTER
KREIS MARBURG - BIEDENKOPF

BEBAUUNGSPLAN NR. 4
GEMARKUNG NIEDERWETTER
"ERWEITERUNG - AM WALDWEG"

Stand:

BEARB.: HESS. HEIMSTÄTTE GMBH, WOLFSSCHLUCHT 18, 35 KASSEL