

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER STADT WETTER (HESSEN)

GEBIET: GEMARKUNG WETTER



1. PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes:
- Art der baulichen Nutzung: **WA** - allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung: Bauweise: offene Bauweise. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser. Vollgeschossezahl (Z): eingeschossig.
 Wenn im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hess. Bauordnung vom 16.12.1977 (GVBl. I S. 1) durch den Ausbau von Keller- und/oder Dachgeschossen zusätzliche Vollgeschosse entstehen, werden diese ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschosflächen nicht überschritten werden und die talseitige Gebäudehöhe (in der Regel: Traufhöhe) an keiner Stelle mehr als 6,0 m beträgt.
- Grundflächenzahl: bei 0,4 als Höchstgrenze (soweit gezeichnet keine kleineren Überbaubare Grundstücke festgesetzt sind).
- Geschosflächenzahl: bei 2,1 als Höchstgrenze
- Dachform: Sattel-, Waln- oder Pultdach. Die Dachausführung soll einheitlich in Material und Farbe gestaltet werden.
- Dachgauben: Dachgauben sind nicht zulässig.
- Dachneigung: 28 bis 36 Altgrad
- Mindestgröße der Baugrundstücke: bei Einzelhäusern = 600 m² bei Doppelhäusern = 400 m²

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

- Baulinie:
- Baugrenze:
- nicht überbaubare Grundstücksfläche:
- überbaubare Grundstücksfläche:
- geplante Wohngebäude: Die Erstellung der Wohngebäude soll parallel zu den im Plan eingetragenen Gebäuden erfolgen. Die Abmessung der im Plan eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenz- und Bauwerksabstände richten sich nach der HBO.
- Trafostation, geplante Kabelstation der EAM (Größe des Grundstückes ca. 60 m²)
- 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). Er muß jedoch mindestens 5,0 m betragen, unter anderem auch, um als zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung zu stehen. Garagen zweier benachbarter Grundstücke, die an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind in einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz auf eigenem Grundstück zu erstellen. Ihr Standort ist im Bauantrag nachzuweisen.
- PRIVATE GRUNDFLÄCHE ALS OFFENE VORGARTENGESTALTUNG OHNE KENNENSWERTE, ENFRIEDRUNG UNMITTELBAR ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHE
- 5.) Verkehrsflächen: Öffentliche Verkehrsfläche mit unverbindlich dargestelltem Gehweg bzw. Schrambord. Sichtwinkel für den KFZ-Verkehr. Sie sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Lagerung, Bewuchs und dergleichen freizuhalten.
- ÖFFENTLICHER PARKPLATZ MIT BEGLEITGRÜN

II. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

- Unbebaute Grundstücksfläche: Die Vorgartengestaltung ist standortgemäß aus- und anschwerk so zu verplanen, daß eine angemessene Landschaftsbindung erreicht wird. (Ausreichende Sichtwinkel für den KFZ-Verkehr bei Straßenkreuzungen und Ausfahrten von Stellplätzen sind zu gewährleisten.) Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mindestens 8/10 der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Einfriedigung: Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,30 m - einschließl. - nicht überschreiten, ausnahmsweise dürfen sie bis zu 0,30 m Höhe nicht überschreiten, ausnahmsweise dürfen sie bis zu 0,30 m Höhe nicht überschreiten, ausnahmsweise dürfen sie bis zu 0,30 m Höhe nicht überschreiten. Festegelegte straßenseitige Einfriedigung = -X-X-X-X-X-.
- Evtl. Stützmauern sind genehmigungspflichtig.
- Bei dem Straßenausbau entstehende Bächen haben die Angrenzenden auf ihren Grundstücken zu dulden.
- Aufdringliche Farbgebung ist auszuschließen.
- Für jedes Bauvorhaben ist an geeigneter Stelle ein Müllimerstplatz bzw. Müllbox auf dem eigenen Grundstück in unmittelbarer Nähe der Wohnstraße vorzusehen.
- Für Kreisstraße Nr. 81 dürfen weder Zufahrten noch Zugänge angelegt werden.

III. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante Flurstücksgrenzen, unverbindlich
- Flurstücksbezeichnung
- Höhenlinie, aus dem Maßstabsblatt entnommen

IV. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

- Vermerk über den Grundratzbeschluss: Der Beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 29.11.1977 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 15.11.1977...
- Vermerk über die Beteiligung der Bürger gemäß § 10 BauG: Die öffentliche Berlegung über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom 06.02.1978 bis 10.02.1978 im Stadthaus. 7 u. Anhörung 02.03.1978
- Vermerk über die öffentliche Auslegung gemäß § 10 (6) BauG: Nach Befolgung der Träger öffentlicher Belange wurde der Planentwurf nebst Begründung öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 27.11.1978 bis 28.12.1978. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 18.11.1978 vollendet.
- Satzungsbeschlusvermerk: Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauG von der Stadtverordnetenversammlung am 29.11.1977 beschlossen worden.
- Genehmigungsvermerk: Der Magistrat

GENEHMIGT
mit Verfügung vom 29.11.1977
- III/30 - III/31 - 61d 04 - 01 (16) -
Märk. n. 9. NOV. 1977



DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

- Vermerk über die amtliche Bekanntmachung der Genehmigung: Der Wortlaut der Genehmigung wurde am 30.11.1977 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig geworden.
- Vermerk über die Fortigung dieses Planes: Die Fortigung erfolgte gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1969 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 18.1.76 (BGBl. I S. 2256) und in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 15.9.1977 (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

Katasteramtlicher Vermerk:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Stand vom 28.8.1978.
Im Auftrag: Marburg, den 12.9.79
Stankamp



STADT WETTER / HESSEN
KREIS MARBURG - BIEDENKOPF

BEBAUUNGSPLAN NR. 7
FÜR DAS GEBIET: GEMARKUNG WETTER
"BEI DER WALKMÜHLE"
M 1:1000

BEARBEITET: HESSISCHE HEIMSTÄTTE, GMBH