

# BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER STADT WETTER (HESSEN)

GEBIET: GEMARKUNG WETTER



## 1. PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes:

1.2 Art der baulichen Nutzung:  
**WA** - allgemeines Wohngebiet

1.3 Maß der baulichen Nutzung:  
bauweise: offene bauweise. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser  
Vollgeschossezahl (Z): eingeschossig  
Z: 1

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 Z 1 \* 0,4 als Höchstgrenze (soweit gezeichnet keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind).

Geschosflächenzahl: bei Z 1 \* 0,4 als Höchstgrenze

Dachform: Sattel-, Wal- 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 m<sup>2</sup>  
bei Doppelhäusern = 400 m<sup>2</sup>

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

Baulinie GEH - FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT WETTER UND DEM WASSERVERBAND "MITTELH. WASSERWERKE"  
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 m<sup>2</sup>)

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, ENTFRIEDUNG 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

1. Unbebaute Grundstücksfläche  
Die Vorgartenbereiche sind mit standortgemäßen Laub- und Nadelgehölzen zu bepflanzen, das 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.
2. Einfriedigung  
Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,30 m - einschließl. - nicht überschreiten, ausnahmsweise können nur zugelassen werden, wenn Einfriedigungsmittel aus Stein, Ziegeln oder Werkverblendung verwendet werden. Festgelegte straßenseitige Einfriedigung = -X-X-X-X-X-
3. Evtl. Stützmauern sind genehmigungspflichtig.
4. Bei dem Straßenausbau entstehende Bächen haben die Angrenzenden auf ihren Grundstücken zu dulden.
5. Aufdringliche Farbgebung ist auszuschließen.
6. Für jedes Bauvorhaben ist an geeigneter Stelle ein Müllimerstplatz bzw. Müllbox auf dem eigenen Grundstück in unmittelbarer Nähe der Wohnstraße vorzusehen.
7. Der 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

- 1.) 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...
- 2.) Vermerk über die Beteiligung der Bürger gemäß § 10 BauG  
Die öffentliche Beteiligung 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
- 3.) Vermerk über die öffentliche Auslegung gemäß § 10 (6) BauG  
Nach Befreiung 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.
- 4.) Satzungsbeschlussvermerk  
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauG von der Stadtverordnetenversammlung am 29.11.1977 beschlossen worden.
- 5.) Genehmigungsvermerk  
Der Magistrat

## GENEHMIGT

mit Verfügung vom 29.11.1977  
- III/3a - III/3c - 61d 04 - 01 (16) -

Marburg, den 29. NOV. 1977

## DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



Im Auftrag

6.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung der Genehmigung:  
Der Wortlaut der Genehmigung wurde am 30.11.1977 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig geworden.

7.) Vermerk über die Fortfertigung dieses Planes:  
Die Fortfertigung erfolgte gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (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

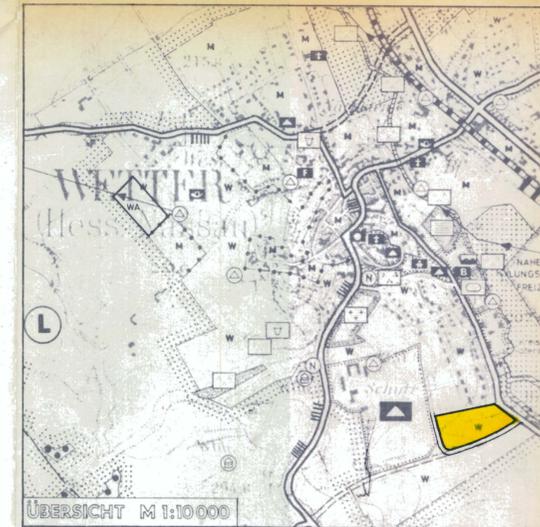
## Katasteramtlicher Vermerk:

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