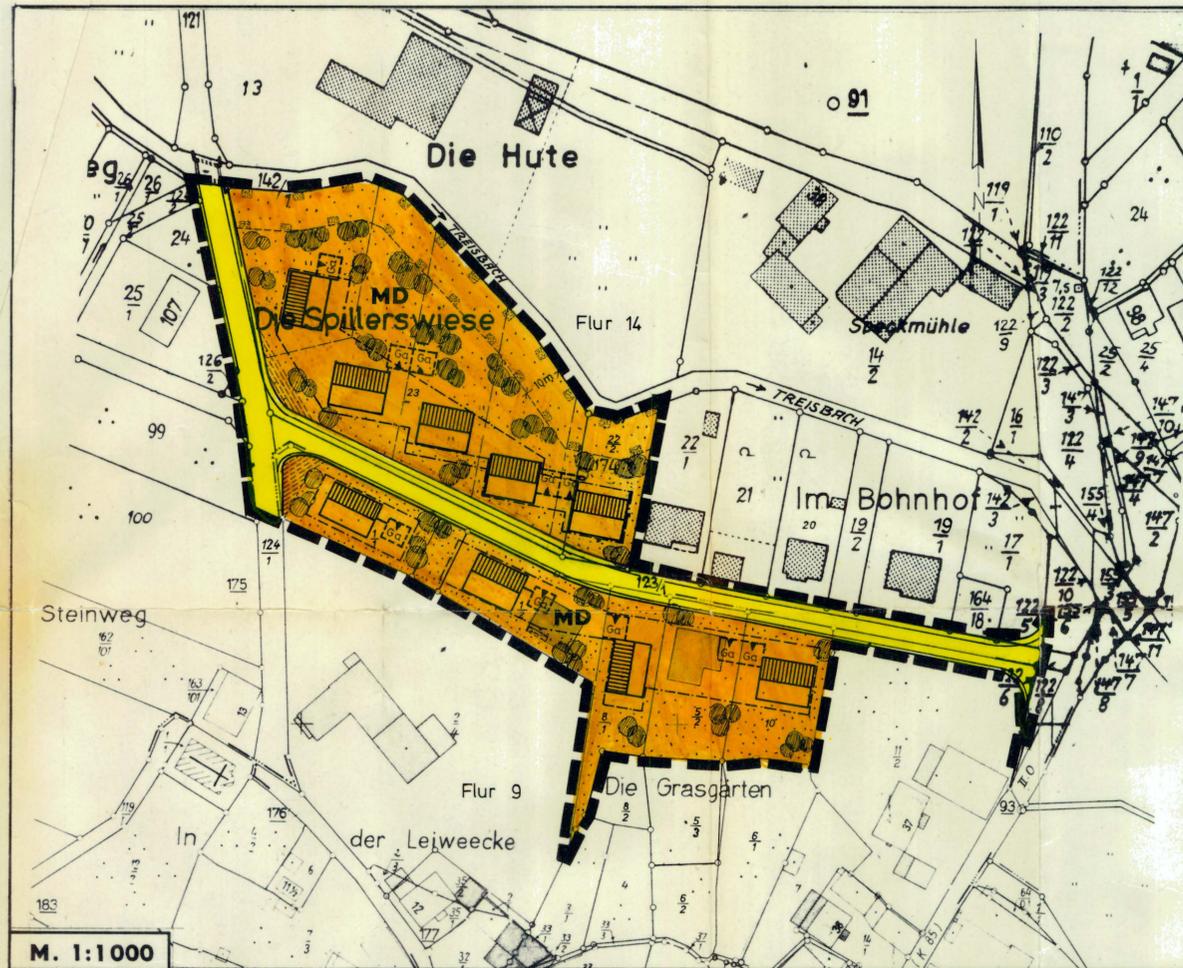


BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER STADT WETTER (HESSEN)

GEBIET: GEMARKUNG TREISBACH "DIE SPILLERSWIESE - IM BOHNHOF"



1. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

- 1.1 VERMERK ÜBER DEN GRUNDSATZBESCHLUSS: DER BESCHLUSS, EINEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN, WURDE DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG AM 12.12.1978 GEFASST. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 02.03.1979
- 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 02.04.1979 BIS 06.09.1979 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 01.02.1980 BIS 01.10.1980. DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSLEGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG AM 15.08.1980 VOLLENDET.
- 1.4 VERMERK ÜBER DEN SATZUNGSBESCHLUSS: DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBauG VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 25.11.1980 BESCHLOSSEN WORDEN.
- 1.5 GENEHMIGUNGSVERMERK DURCH DEN HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN.

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 27.2.1981
AS Kassel
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (15) -

Kassel, den 27. Febr. 1981

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

[Signature]

- 1.6 VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG: DER WORTLAUT DER GENEHMIGUNG WURDE AM 13.03.1981 ORTSÜBLICH BEKANNTMAGEMACHT. 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) ZULETZT GEÄNDERT AM 6. JULI 1979 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 (BGBl. I S. 102)

DER MAGISTRAT
Bürgermeister

- 1.8 KATASTERAMTLICHER VERMERK: ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATERS NACH DEM STANDE VOM 9.11.1979 ÜBEREINSTIMMEN. Der Landrat des Kreises Marburg-Biedenkopf -Katasteramt -

Marburg, den 13.12.1979

Im Auftrag
Mühl
Vermessungsdirektor

2. PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

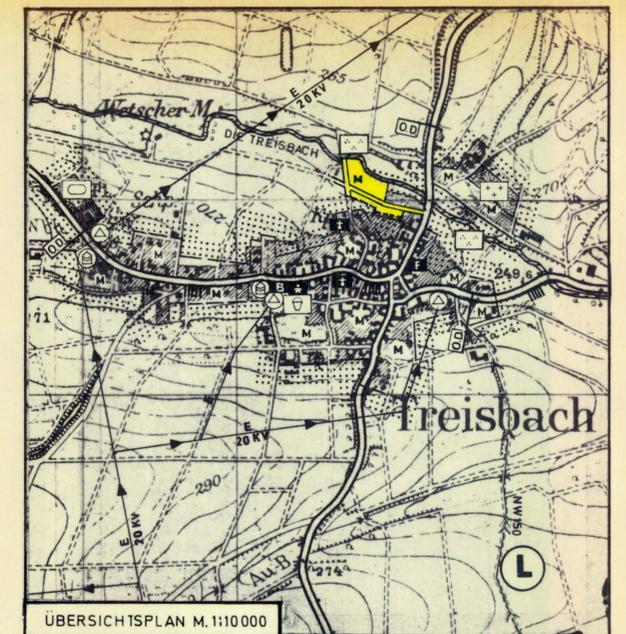
- 2.1 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES:
- 2.2 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- 2.3 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- 2.4 BAUGRENZE
- 2.5 **MD** ART DER BAULICHEN NUTZUNG: DORFGEBIET.
- 2.6 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, DACHFORM:
BAUWEISE = OFFENE, ZULÄSSIG SIND NUR EINZELGEBÄUDE
VOLLGESCHOSSZAHL (Z) (ZWEIGESCHOSSIG). 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 VOLLGESCHOSS ENSTEHEN, WERDEN DIESE AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN, SOFERN DIE GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN UND DIE TALSEITIGE GEBÄUDEHÖHE (IN DER REGEL: TRAUFHÖHE) AN KEINER STELLE MEHR ALS 6,0m BETRÄGT.
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) ALS HÖCHSTGRENZE = 0,3, SOWEIT ZEICHNERISCH KEINE KLEINEREN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND.
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) ALS HÖCHSTGRENZE, BEI VOLLGESCHOSSZAHL I = 0,3
DACHFORM = SATTELDACH, WALMDACH, PULTDACH. BEI VOLLGESCHOSSZAHL II = 0,4
DACHNEIGUNG = 28 BIS 38 ALTGRAD
- 2.7 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 650 m².
- 2.8 GEPLANTE WOHNGEBÄUDE. 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. DIE ERSICHTLICHE FIRSTRICHTUNG IST UNVERBINDLICH.
- 2.9 VORSCHLAG FÜR DIE FLÄCHENHAFT 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 ZWEIER BENACHBARER GRUNDSTÜCKE, 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 DARGESTELTEM GEHWEG. BZW. SCHRAMMBORD.
- 2.11 UNVERBINDLICHER VORSCHLAG BEZÜGLICH EINER BAUMBEPFLANZUNG IM BEREICH DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHE.
- 2.12 SICHTWINKEL FÜR DEN KFZ-VERKEHR. SIE SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, LAGERUNG, BEWUCHS UND DERGLEICHEN FREIZUHALTEN.
- 2.13 MIT GEH-, FAHR-, LEITUNGS- UND AUSBAURECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER GEMEINDE UND DES WASSERVERBANDES WETTSCHAFT. DIE ZU BELASTENDE FLÄCHE IST VON HÖHEREM BEWUCHS UND JEDLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN.

3. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN, UNVERBINDLICH
- z. B. $\frac{22}{2}$ FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- VORHANDENE BEBAUUNG

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 DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISS ENTSPRECHEND EIN BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
- 4.2 VORGARTENEINFRIEDIGUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE EINHEIT DES STRASSENBIKES NICHT STÖREN. STRASSENSEITIGE UND SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH DES VORGARTENS SOLLTEN, ABGESEHEN 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 AUFDRINGLICHE FARBGEBUNG IST AUSZUSCHLIESSEN.
- 4.7 DER VORHANDENE UFERBEWUCHS IST ZU ERHALTEN.



STADT WETTER (HESSEN)
KREIS MARBURG-BIEDENKOPF

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

Gemarkung Treisbach
"Die Spillerswiese - Im Bohnhof"

Stand: 1. NOV. 1980

Bearb.: Hess. Heimstätte GmbH, Wolfsschlucht 18, 3500 Kassel