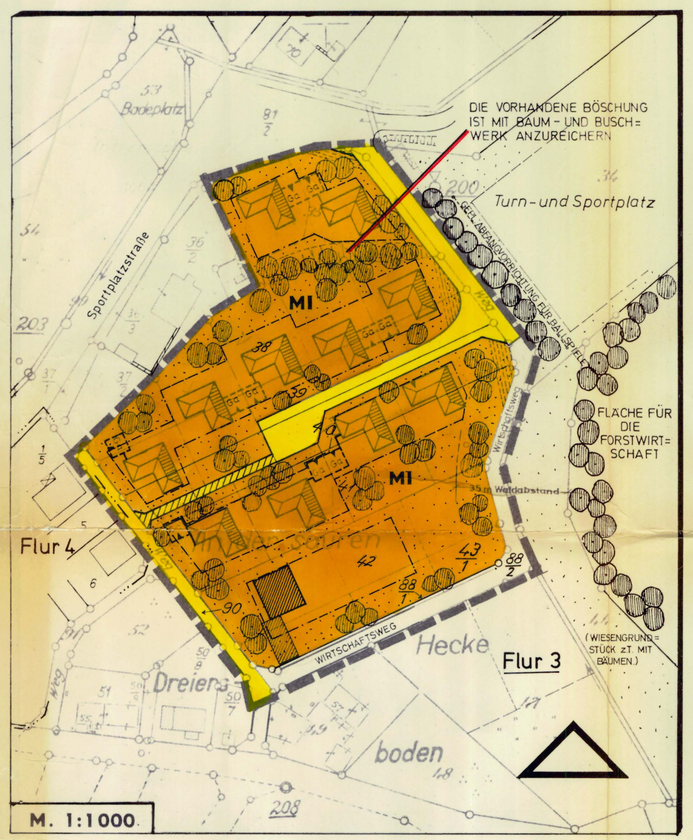
BEBAUUNGSPLAN NR. 18 DER STADT WETTER (HESSEN)

GEBIET: GEMARKUNG UNTERROSPHE "AN DER SAUREN HECKE"



1. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1.1 VERMERK ÜBER DEN GRUNDSATZBESCHLUSS: DER BESCHLUSS, EINEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN, WURDE DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG AM 07.02.1980 GEFASST. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 11.04.1980

1.2 VERMERK ÜBER DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 2a BBauG: DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DER ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 23.02.1981 BIS 27.02.81 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 07.11.81 BIS 11.12.81. DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSLEGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG AM 23.10.1981 VOLLENDET.

1.4 VERMERK ÜBER DEN SATZUNGSBESCHLUSS: DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBauG VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 25.02.82 BESCHLOSSEN WORDEN.

DER MAGISTRAT

Bürgermeister

1.5 GENEHMIGUNGSVERMERK DURCH DEN HÖHEREN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN

Genehmigt
mit Vfg. vom 19. JAN. 1983
Az III, 4-61 d 04/01
Giessen, den 19. JAN. 1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

1.6 VERMERK ÜBER DIE AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG: DER WORTLAUT DER GENEHMIGUNG WURDE AM 04.02.1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSKRÄFTIG GEWORDEN.

1.7 VERMERK ÜBER DIE FERTIGUNG DIESES 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 (GVBL. I S. 102)

DER MAGISTRAT

Bürgermeister

1.8 KATASTERAMTLICHER VERMERK:
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM 4.2.1981 ÜBEREINSTIMMEN.
Der Landrat des Kreises Marburg-Biedenkopf
- Katasteramt -
Marburg, den 12.2.1981
Im Auftrag:
Michel
Vermessungsdirektor

2. PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

2.1 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

2.2 ÜBERBAUBARE FLÄCHE

2.3 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE,

2.4 BAUGRENZE,

2.5 MI — ART DER BAULICHEN NUTZUNG: MISCHGEBIET.

2.6 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, DACHFORM:
BAUWEISE = OFFENE, ZULÄSSIG SIND NUR EINZELGEBÄUDE
VOLLGESCHOSSZAHL (Z)=1 (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 GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN UND DIE TALSEITIGE GEBÄUDEHÖHE (IN DER REGEL TRAUFHÖHE) AN KEINER STELLE MEHR ALS 6,0 m BETRÄGT.
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) ALS HÖCHSTGRENZE = 0,4, SOWEIT ZEICHNERISCH KEINE KLEINEREN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND.
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) ALS HÖCHSTGRENZE, BEI VOLLGESCHOSSZAHL 1 = 0,4
DACHFORM = SATTELDACH, WALMDACH, PULTDACH
DACHNEIGUNG = 28 BIS 38 ALTGRAD
} NEIGUNG UND FORM DER DÄCHER SIND GRUPPENWEISE EINHEITLICH ZUSAMMENZUFASSEN.

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 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 ZWEIER BENACHBARTER GRUNDSTÜCKE, DIE AN DER GEMEINSAMEN GRENZE ERRICHTET WERDEN SOLLEN, SIND IN EINHEITLICHER GESTALTUNG ZUSAMMENZUFASSEN.
FÜR JEDE WOHNUNG SIND MINDESTENS ZWEI STELLPLÄTZE AUF EIGENEM GRUNDSTÜCK ZU ERSTELLEN.

2.10 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT UNVERBINDLICH DARGESTELLTEM GEHWEG. BZW. SCHRAMMBORD; ÖFFENTLICHER FUSSWEG

2.11 GEPLANTE BÄUME, UNVERBINDLICH, SOWEIT IM PLAN NICHT VERBINDLICH FESTGESETZT.

2.12 SICHTWINKEL FÜR DEN KFZ-VERKEHR. SIE SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, LAGERUNG, BEWUCHS UND DERGLEICHEN FREIZUHALTEN (AB 0,60 m ÜBER STRASSENNIVEAU)

3. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN, UNVERBINDLICH

z.B. 22/2 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

VORHANDENE GEBÄUDE

DIE WASSERVER- UND-ENTSORGUNG SOWIE EVTL. WEITERE ERSCHLIESSUNGSANLAGEN WERDEN IN GESONDERTEN FACHTECHNISCHEN PLÄNEN NACHGEWIESEN.

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 GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHEND EIN BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.

4.2 VORGARTENEINFRIEDIGUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE EINHEIT DES STRASSENBILDES NICHT STÖREN. STRASSENSEITIGE UND SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH DES VORGARTENS SOLLEN, ABGESEHEN VON HECKEN, NICHT ALS GESCHLOSSENE WAND AUSGEBILDET WERDEN ODER ALS SOLCHE WIRKEN UND EINE HÖHE VON 0,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN. LEBENDE HECKEN ALS EINFRIEDIGUNGEN DER VORGÄRTEN SIND VORZUZIEHEN.

4.3 MINDESTENS 60% DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ALS GÄRTEN ODER GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. EINE 25% BAUM- UND STRAUCHBEPFLANZUNG IST MIT EINZUSCHLIESSEN. (EIN BAUM ENTSPRICHT 25 m², EIN STRAUCH ENTSPRICHT 1 m²)

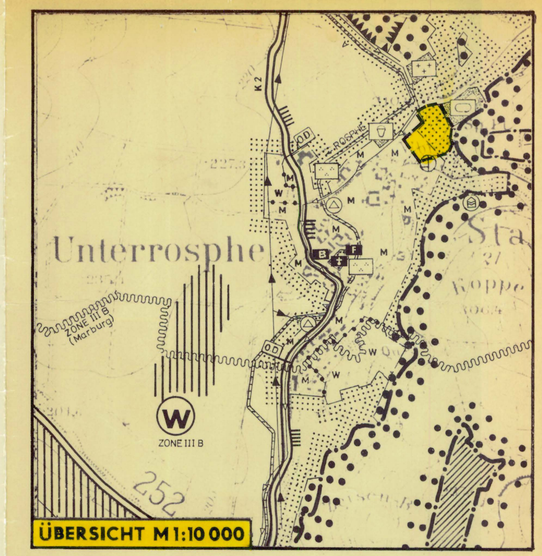
4.4 BEI DEM STRASSENAUSBAU ENTSTEHENDE BÖSCHUNGEN HABEN DIE ANGRENZER AUF IHREN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.

4.5 EVENTUELLE STÜTZMAUERN SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG.

4.6 AUFDRINGLICHE FARBGEBUNG IST AUSZUSCHLIESSEN.

4.7 JE ANGEFANGENE 200 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN STANDORTGERECHTER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. DABEI IST MINDESTENS EIN HOCHWACHSENDER LAUBBAUM (ÜBER 10 m) ZU VERWENDEN.

4.8 ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICHEM FUSSWEG UND WIRTSCHAFTSWEG SIND DIE GRUNDSTÜCKE MIT BAUM- UND BUSCHWERK ANZUREICHERN.



STADT WETTER (HESSEN)

KREIS MARBURG-BIEDENKOPF

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

Gemarkung Unterrosphe
"An der sauren Hecke"

Stand: 17. DEZ. 1981

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