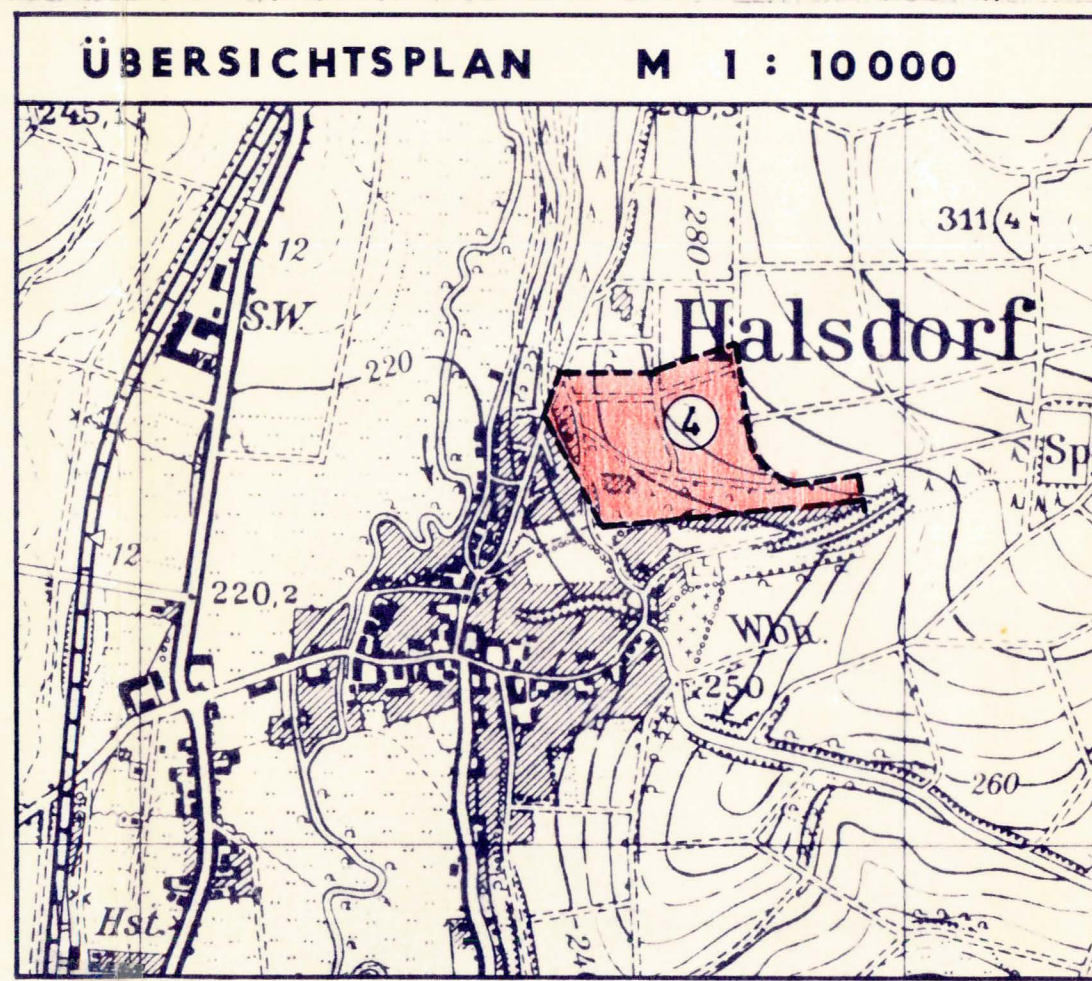
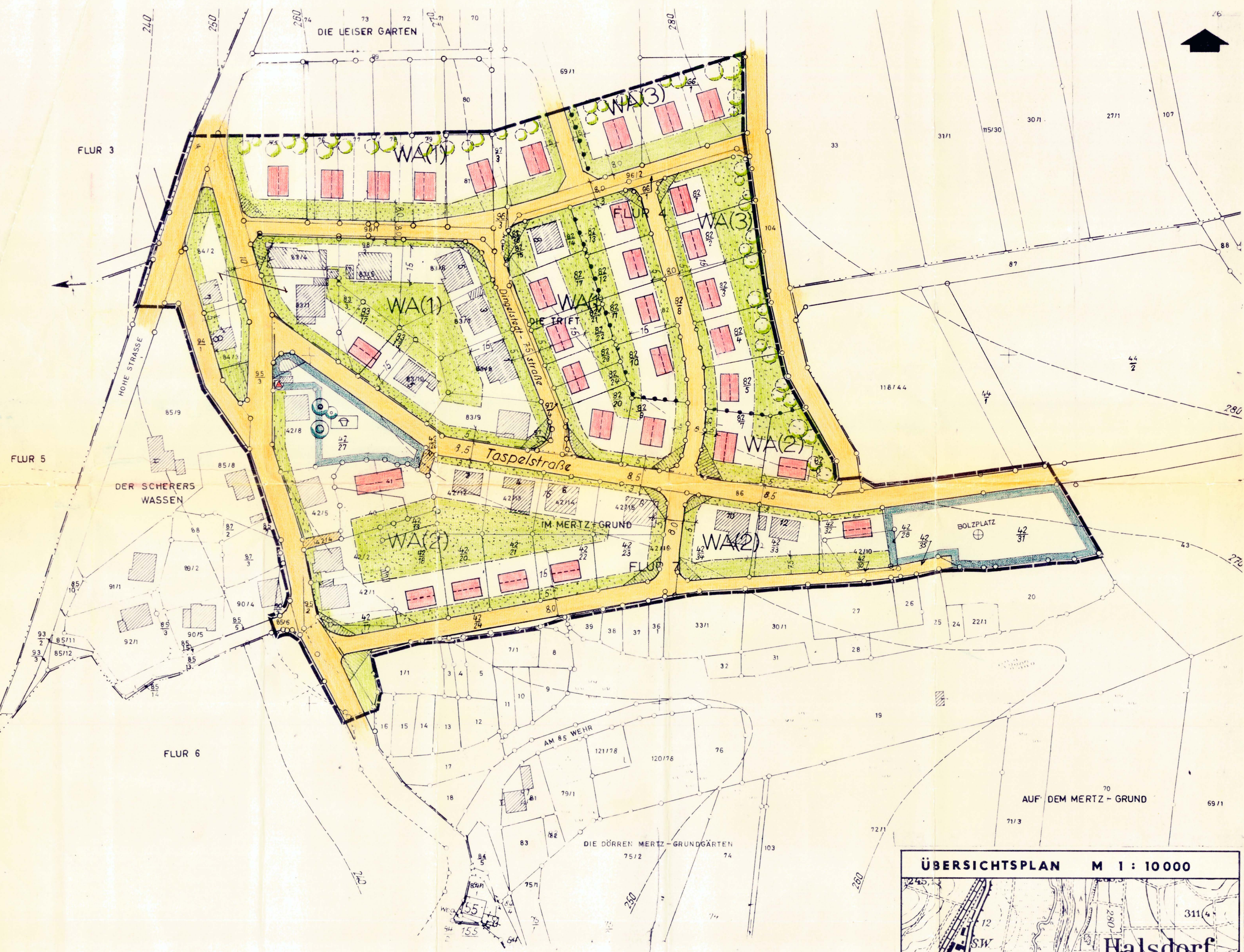


TEILBEBAUUNGSPLAN NR 4 DER GEMEINDE WOHRATAL

ORTSTEIL HALSDORF

M 1:1000



FESTSETZUNGEN

A. PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmsweise zulässig: Anlagen gem. § 4 Abs. 3, 21 ff. BauNVO

BAUGEBIET	(1)	(2)	(3)	W3 neu
ART DES BAUGEBIETES	WA	WA	WA	WA
BAUWEISE	offen	geschlossen	geschlossen	0
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSENEN AUF HAUSGRUPPEN	1	1	1	I
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	0,3	0,3	0,3	0,3
GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ				
bei Z I	0,5	0,5	0,5	0,5
bei Z II	-	-	-	-
bei Z	-	-	-	-
DACHFORM	Satteldach	Walm	S, W	S, W
DACHNEIGUNG (in°)	30-38	0-38	20-38	0-38
DACHGÄUBEN	NEIN	NEIN	NEIN	NEIN
mit Sockelhöhe (in m) max.	1,50	1,50	1,50	1,50
TRAUFHÖHE (in m) max.	6,00	6,00	6,00	6,00
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (in m²)				
bei Einzelhäusern	500	500	500	500
bei Doppelhäusern	550	550	550	550
bei Hausgruppen	400	400	400	400

mit Sockelhöhe wird gemessen von oberkante Erdgeschoßfuß- bis zur ausgemittelten Geländeanschnittshöhe (gewachs. Terrain)

++ Die Traufhöhe wird gemessen von Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bis Geländeanschnitt (gewachs. Terrain)

Baugrenze

- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Empfohlene bebauung mit eingetragener Firstrichtung
- Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich.

WENN IM RAHMEN DER FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES UND DER VORSCHRIFTEN DER HESS. BAUORDNUNG VOM 16. 12. 77, DURCH DEN AUSBAU VON KELLER- ODER DACHGESCHOSSEN ZUSÄTZLICHE VOLLGESCH. ENTSTEHEN, WERDEN DIESE AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN, SOFERN DIE GRUND- BZW. GESCHOSSFLÄCHENZAHLN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN UND DIE FESTSETZTE TRAUFGRENZE EINGEHALTEN WIRD. DIE ANORDNUNG VON ZUSÄTZLICHEN EINSTELLPLÄTZEN SOWIE EINES ANGEMESSENEN GRÜNFLÄCHENANTEILS MUSS AUF DEM GRUNDSTÜCK GESICHERT SEIN.

- öffentlicher Straßenverkehrsfläche
- privater Straßenverkehrsfläche
- öffentlicher Fußweg
- Flächen für Versorgungsanlagen (mit folgenden Planzeichen)
- Trafostation
- öffentliche Grünfläche (mit eingetragener Nutzung oder folgenden Planzeichen)
 - Kinderplatz
 - Bolzplatz
- VORHANDENE BAUMGRUPPE IST GEM. § 9 ABS. 1E BBAUG. ZU ERHALTEN
- BAUMPFLANZUNGSVORSCHLAG ZUREINGRÜNDUNG DES GRÜNRAUMS
- Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- SICHTWENKE (EINFRIEDLUNGEN UND AUFWUCHS NICHT HÖHER ALS 75cm GESTÄTTET)

B. TEXT

Im Gebiet ist eine Bauweise mit 2 Vollgeschossen ein Ausbau des teilseitigen Überganges zu Außenreiterräumen nicht zulässig. Für je 1 Wohnung ist mind. 1 Garage oder 1 Stellplatz erforderlich. Einzelgaragen sind an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze (nicht verbindlich)
- Ortsdurchfahrtsgrenze

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in der Gemarkung Halsdorf Flur 4 und 7 mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Marburg, den 8.11.77

DER LANDRAT
DES LANDKREISES MARBURG-BIEDENKÖPF
Katasteramt
i. A.
Mühl

Aufstellung des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung beschlossen am 6.4.1977

GEMEINDE WOHRATAL
Landr. Marburg-Biedenkopf
Bürgermeister
H. Amstutz

von 10.10.77 bis 15.11.77
öffentlich ausgelegt
Die Bekanntmachung der Planung war gem. Hauptsatzung am vollendet 22.9.1977

GEMEINDE WOHRATAL
Landr. Marburg-Biedenkopf
Bürgermeister
H. Amstutz

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 16 Absatz 1 von der Gemeindevertretung am 24.10.1977 beschlossen worden.

GEMEINDE WOHRATAL
Landr. Marburg-Biedenkopf
Bürgermeister
H. Amstutz

TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE WOHRATAL ORTSTEIL HALSDORF

M. 1:1000
FÜR DAS GEBIET: DIE TRIFT

DIE FERTIGUNG DIESES PLANES ERFOLGTE UNTER BESTÄTIGUNG DES BUNDESHAUPTSTETTES VOM 22. 6. 1960 (BGBL. 15. 341) IN DER FASSUNG VOM 18. 8. 1975 (BGBL. 15. 2756) UND DER VERORDNUNG MIT DER BAUORDNUNGSVERORDNUNG VOM 16. 6. 1962 (BGBL. 15. 439) IN DER FASSUNG VOM 15. 8. 1977 (BGBL. 15. 1757) UND DER BAUORDNUNGSVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965 (BGBL. 15. 11) SOWIE DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LIEGENSCHAFTSRECHTEN BERUHENDEN IN DEN VERORDNUNGSPLAN VOM 18. 1. 1977 (BGBL. 15. 102).

GENEHMIGT
unter Einschränkungen
mit Verfügung vom 11.2.1980
-III/3c-III/3d-61d 04-01 (13)-
Kassel, den 11. Febr. 1980

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
H. Amstutz
Bürgermeister

Der vom Regierungspräsidenten in Kassel genehmigte Bebauungsplan wurde am 2. Juni 1980 veröffentlicht.

GEMEINDE WOHRATAL
Landr. Marburg-Biedenkopf
Bürgermeister
H. Amstutz

KREISAUSSCHUSS DES LANDKREISES MARBURG-BIEDENKÖPF
HOCHBAUAMT. ABT. BAULEITPLANUNG
MARBURG, IM MÄRZ 1977
(MÖNICH)
LTD. BAUDIREKTOR