



DIE SICHTFLÄCHEN SIND VON JEDGLICHER BEBAUUNG, HOHEM BEWUCHS, SICHTBEHINDERNDER EINFRIEDUNG, LAGERUNG U.S.W. FREIZUHALTEN.

Maßstab 1:1000
Vergrößerung aus Maßstab 1:1500
Gem. Gieselwerder
Flur 7
37

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 3.6.1987 übereinstimmen.



FÜR DIESEN BEREICH GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 3 VOM 3. 8. 1973

| | | |
|---------------|-----------|-------------|
| MI | II | 0 |
| S, W | 25° - 45° | 0,7 |
| max. 7,00 m | | max. 14,5 m |
| GE | II | 0* |
| 0,8 | 1,0 | |
| max. 7,00 m | 0,50 m | max. 14,5 m |
| SO STR | II | 0 |
| S | 25° - 45° | 0,8 |
| max. 8,00 m | | max. 40,0 m |

Flur 7

Auflagen

LEGENDE

| | | | |
|---------------|--|--|-------------------------------------|
| MI | MISCHGEBIET | | ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE |
| GE | GEWERBEGEBIET | | BACHLAUF |
| SO STR | SONDERGEBIET STRASSENMEISTEREI (SIEHE TEXTFESTSETZUNG) | | GRENZE DES WASSERSCHUTZGEBIETES |
| II | ZWEIGESCHOSSIG (HÖCHSTGRENZE) | | BÖSCHUNGSFLÄCHEN |
| 0 | OFFENE BAUWEISE | | HÖHENLINIE |
| 0* | OFFENE BAUWEISE (SIEHE TEXTFESTSETZUNG) | | PRIVATE STELLPLÄTZE (NACHRICHTLICH) |
| DACHFORM | S = SATTELDACH, W = WALMDACH | | FLÄCHE DER LANDWIRTSCHAFT |
| DACHNEIGUNG | Z. BEISPIEL 25° - 45° | | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE |
| | HAUPTGEBÄUDERICHTUNG | | PRIVATE GRÜNFLÄCHE |
| | ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE | | BACHBEGLEITGRÜN |
| | NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE | | WEGEBEGLEITGRÜN |
| | BAUGRENZE | | TENNISPLATZ |
| | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | | BÄUME UND STRÄUCHER (BESTAND) |
| | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | | BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN |
| | BAUWEISE | | UMFORMERSTATION |
| | DACHFORM | | VORHANDENE BEBAUUNG |
| | DACHNEIGUNG | | GEPLANTE BEBAUUNG (NACHRICHTLICH) |
| | GRUNDFLÄCHENZAHL | | |
| | GESCHOSSFLÄCHENZAHL | | |
| | TALS. MAX. TRAUFHÖHE | | |
| | MAX. DREMPELHÖHE | | |
| | MAX. FIRSHÖHE | | |
| | UMGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS | | |
| | RESTFLÄCHE BEBAUUNGSPLAN NR. 3 | | |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | | |
| | 20 KV FREILEITUNG | | |
| | 20 KV ERDKABEL | | |

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GFZ) GILT NUR, SOWEIT IM PLAN NICHT KLEINERE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN DARGESTELLT SIND.

WENN IM RAHMEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND DER VORSCHRIFTEN DER HESSISCHEN BAUORDNUNG KELLER- UND DACHGESOSSE ALS ZUSÄTZLICHE VOLLGESOSSE ENTSTEHEN, KÖNNEN DIESE AUSNAHMSWEIS ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT DIE GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN DIE TALESEITIG FESTGESETZTE TRAUFHÖHE NICHT ÜBERSCHRITTEN UND DIE EINFÜGUNG IN DAS SIEDLUNGSBILD GEGEBEN IST.

BEI ALLEN BAUVORHABEN, DIE MIT DER ZAHL DER VOLLGESOSSE UNTER DER FESTGELEGTEN ZAHL DER VOLLGESOSSE (HÖCHSTGRENZE) LIEGEN, DARF DIE GFZ DEN ZULASSIGEN HÖCHSTWERT NACH § 17 ABS. 1 BAUNVO NICHT ÜBERSCHRITTEN.

DACHEINDECKUNG: ZIEGELROT BIS ROTBRAUN DIE FESTGESETZTEN DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN GELTEN NICHT FÜR NEBENANLAGEN.

LÄRMSCHUTZ GRUNDRISS UND KONSTRUKTIVE GESTALTUNG DER WOHNGEBÄUDE SOLLTEN SO AUSGEFÜHRT WERDEN, DASS EIN ZUSÄTZLICHER LÄRMSCHUTZ ZUR B 80 GEWÄRLEISTET WIRD.

VERSIEGELUNG SOWEIT ES DIE BETRIEBERFORDERNISSE ZULASSEN, SIND BEFESTIGTE FLÄCHEN IN WASSERBUNDENER DECKE AUSZUFÜHREN.

SO-STR = STRASSENMEISTEREI DAS SONDERGEBIET DIENST DER UNTERBRINGUNG UND WARTUNG VON FÜHRGERÄTEN UND DER LAGERUNG VON MATERIALIEN, DIE ZUR UNTERHALTUNG, PFLEGE UND SICHERUNG DES KLASSIFIZIERTEN STRASSENNETZES ERFORDERLICH SIND.

DAMIT IM ZUSAMMENHANG STEHENDE WOHN-, SOZIAL- UND VERWALTUNGSRÄUME SOWIE BETRIEBLICHE NEBENANLAGEN ENTSPRECHEND DEM § 14 BAUNVO-MATERIALBOXEN, LAGERPLATZ, KRAFTSTOFFZAPFANLAGEN, WASHPLATZ - SIND ZULÄSSIG, DIE BETRIEBLICHEN NEBENANLAGEN SIND AUCH AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG, MATERIALBOXEN SIND SO ANZUORDNEN, DASS DIE HÖHEN DER UMFASSUNGSWÄNDE BERSEITIG DAS ANSCHLIESSENDE GELÄNDE MAX. 0,50 M ÜBERRAGEN.

GEWERBEGEBIET (GE) 0* OFFENE BAUWEISE, JEDOCH OHNE EINSCHRÄNKUNG DER ZULASSIGEN LÄNGE VON EINZEL- UND DOPPELHAUSERN UND HAUSGRUPPEN NACH § 22 (4) BAUNVO. ZULÄSSIG SIND GEMÄSS § 1 ABS 5 UND 9 BAUNVO NUR BETRIEBE VON DEREN ANLAGEN KEINE STÖRENDE BODENNAHEN GERUCHS- ODER SCHADSTOFFEMISSIONEN (GAS- ODER STAUBFÖRMIG) AUSGEHEN.

DIE EMISSIONEN SIND NACH DER TA-LUFT IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ABZULEITEN. MINDESTENS 80% DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN, UND ZWAR ALS MEHRREIHIGE, GESCHLOSSENE SCHUTZPFLANZUNG ENTSPRECHEND DER PFLANZENLISTE. 1 BAUM ENTSpricht DABEI 10 M², 1 STRAUCH ENTSpricht 1 M².

MISCHGEBIET (MI) IM MISCHGEBIET SIND 8/10 DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK IST JE ANGEFANGENE 150 M² GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHE MINDESTENS 1 LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.

GRÜNPLANUNG IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST DER VORHANDENE BAUM- UND STRAUCHBEWUCHS SOWEIT WIE MÖGLICH ZU ERHALTEN UND GÄRTNERISCH ZU PFLEGEN. DER KÖHLERBACH IST OFFENZUHALTEN, DIE UFERZÖHNEN SIND ALS PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ZU UNTERHALTEN UND ZU GESTALTEN.

PFLANZENLISTE ALS STANDORTGERECHTE GEHÖLZE KOMMEN GRUNDSÄTZLICH IN FRAGE:
- AM BACHLAUF: ERLE, ESCH, WEIDE
- ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG UND BEGRÜNUNG VON FLÄCHEN:
BERGAHORN, EBERESCH, OBST-HOCHSTÄMME,
HAINBUCH, ESCH, VOGELKIRSCH,
EICHE, LINDE,
SOWIE: HÄRTIEGEL, HECKENKIRSCH, LIGUSTER,
HASELNUSS, HECKENROSE, WEISSDORN,
HAINBUCH, HOLUNDER

HINWEIS BEI FUNDEN VON BODENDENKMALERN IST DAS LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN IN MARBURG UNVERZÜGLICH ZU VERSTÄNDIGEN.

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BaunVO), Planzeichenverordnung (PlanZVO) Verordnung über die auf Landesrecht beruhender Regelungen (§ 67 (4) Satz 2 und (6) Satz 3/§ 118 (1) und (2) HBO) in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirkungswerdens des Planes gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufstellungsbeschluss von der Gemeindevertretung beschlossen am 4. 3. 1987

2. Entwurf Bebauungsplan - Änderung und öffentliche Auslegung von der Gemeindevertretung beschlossen am 16. 12. 1987

3. Bekanntmachung am 29. 1. 88 Planentwurf der Zeit vom 15. 2. 1988 bis 15. 3. 88 öffentlich ausgelegen.

4. Bebauungsplan - Änderung von der Gemeindevertretung beschlossen worden am 10. 6. 1988

5. Vermerk der höheren Verwaltungsbehörde

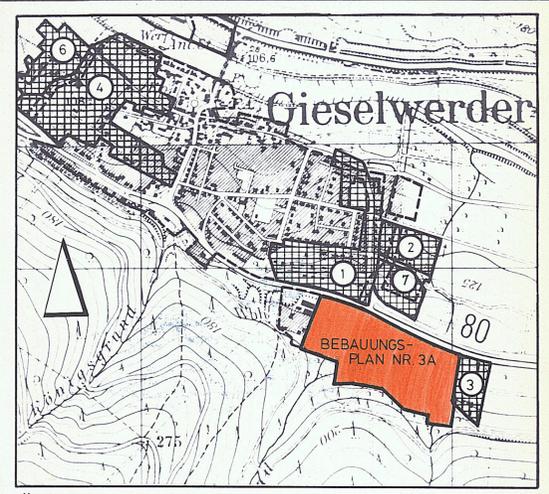
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht. Verfügung vom 14. Okt. 1988 Az.: 34-61d 04-01 (47)

Der Regierungpräsident in Kassel im Auftrage: *Zöerly*

6. Durchführung des Anzeigeverfahrens für den/die Bebauungsplan - Änderung nach Hauptsatzung bekanntgemacht am 25. 11. 1988

Damit ist der/die Bebauungsplan - Änderung wirksam am 26. 11. 1988

Official seals and signatures of the Gemeindevorstand (Municipal Council) and Bürgermeister (Mayor) for each step of the procedure, including the Regierungspräsident in Kassel.



GEMEINDE OBERWESER OT. GIESELWERDER
BEBAUUNGSPLAN NR. 3A
„IM WELSCHEN KAMP / DAS ROTTLAND“
ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 3

| | | | |
|-------------------------|------|------------|---------|
| Bearbeitet: 23.07.1987 | BAN. | Änderungen | Maßstab |
| KREISPLANUNGSAMT KASSEL | | 14.9.87 VK | 1:1000 |
| | | 10.2.88 ZL | |

Dr.-Ing. Klase
LEITER DES PLANUNGSAMTES