



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°
0,4	0,7
max. 7,00 m	
max. 14,5 m	
GE	
II	0*
0,8	1,0
max. 7,00 m	
max. 14,5 m	
SO STR	
II	0
S	25° - 45°
0,4	0,8
max. 8,00 m	
max. 14,0 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	HAUPTGEBÄUDERICHTUNG Z. BEISPIEL 25° - 45°		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
			PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE		BACHBEGLEITGRÜN
	NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE		WEGEBEGLEITGRÜN
	BAUGRENZE		TENNISPLATZ
ART DER BAULICHEN NUTZUNG			BÄUME UND STRÄUCHER (BESTAND)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE		BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN
DACHFORM	DACHNEIGUNG		UMFORMERSTATION
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL		VORHANDENE BEBAUUNG
TALS. MAX. TRAUFHÖHE	MAX. DREMPELHÖHE		GEPLANTE BEBAUUNG (NACHRICHTLICH)
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 AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, SOWEIT DIE GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL, 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 ZULÄSSIGEN 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 SOLLEN SO AUSGEFÜHRT WERDEN, DASS EIN ZUSÄTZLICHER LÄRMSCHUTZ ZUR B 80 GEWÄRLEISTET WIRD.

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

SO-STR = STRASSENMEISTEREI DIENT DER UNTERBRINGUNG UND WARTUNG 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 VERWALTUNGSRAUME SOWIE BETRIEBLICHE NEBENANLAGEN ENTSPRECHEND DEM § 14 BAUNVO-MATERIALBOXEN, LAGERPLATZ, KRAFTSTOFFZAPFANLAGEN, WASCHPLATZ - 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 ZULÄSSIGEN 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, ESCHKE, WEIDE
- ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG UND BEGRÜNUNG VON FLÄCHEN:
BERGAHORN, EBERESCHKE, OBST-HOCHSTÄMME,
HAINBUCHHE, ESCHKE, VOGELKIRSCHKE,
EICHE, LINDE,
SOWIE: HÄRTRIEGEL, HECKENKIRSCHKE, LIGUSTER,
HASELNUSS, HECKENROSE, WEISSDORN,
HAINBUCHHE, HOLUNDER

HINWEIS BEI FUNDEN VON BODENDENKMÄLERN 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 Rechtswirkungsbereichs des Planes gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufstellungsbeschluss von der Gemeindevertretung Gieselwerder beschlossen am 4. 3. 1987
Siegelt
Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

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

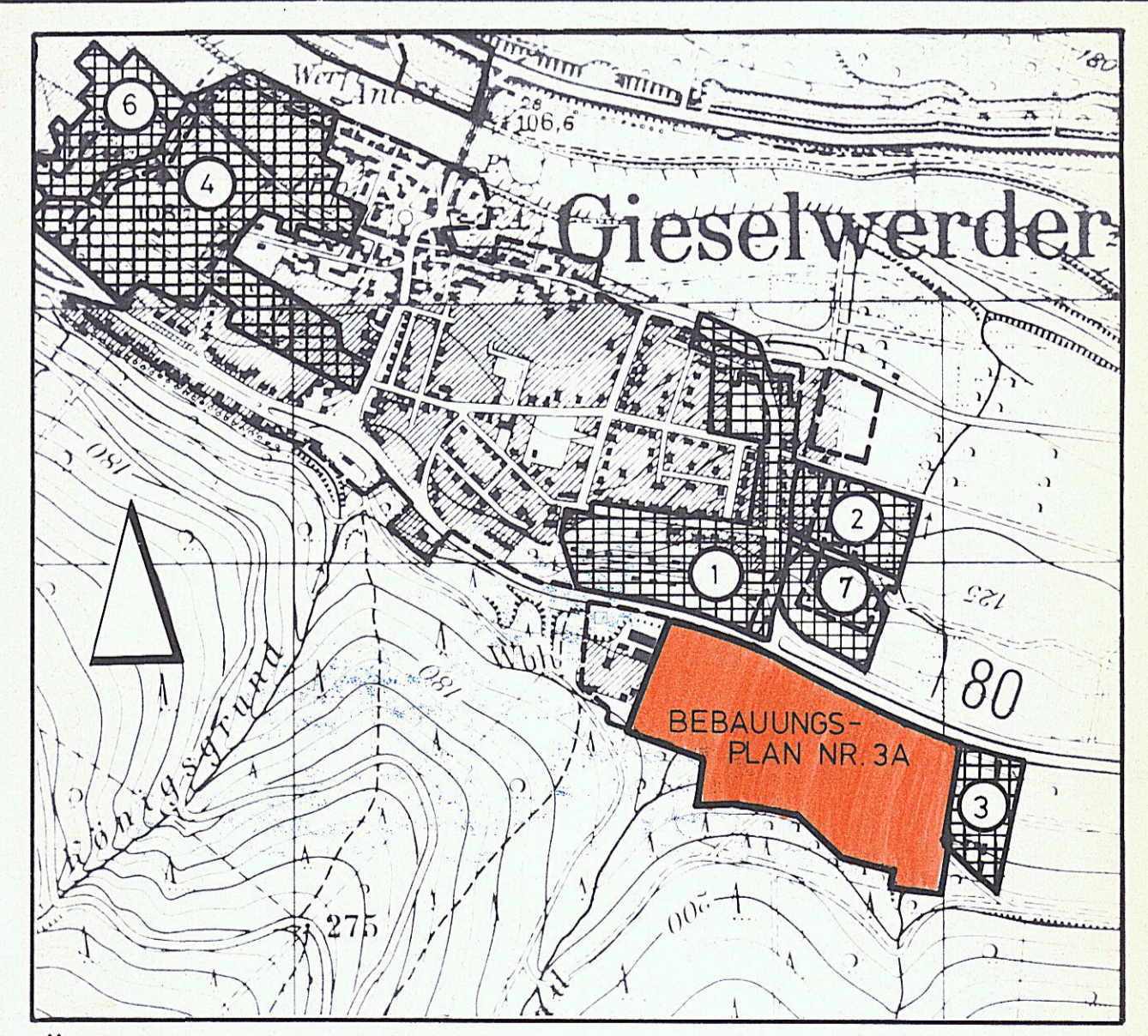
3. Bekanntmachung am 29. 1. 88 Planentwurf der Zeit vom 15. 2. 1988 bis 15. 3. 88 öffentlich ausgelegen.
Siegelt
Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

4. Bebauungsplan - Änderung von der Gemeindevertretung beschlossen worden am 10. 6. 1988
Siegelt
Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

5. Vermerk der höheren Verwaltungsbehörde
Siegelt
Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

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 Regierungspräsident in Kassel im Auftrage:
Zöerly
Der Regierungspräsident in Kassel

6. Durchführung des Anzeigeverfahrens für den/die Bebauungsplan - Änderung nach Hauptsatzung bekanntgemacht am 25. 11. 1988
Damit ist der/die Bebauungsplan - Änderung wirksam ab 26. 11. 1988
Siegelt
Der Gemeindevorstand
Bürgermeister



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. Kluse LEITER DES PLANUNGSAMTES			