



RECHTSGRUNDLAGEN
 BUNDESBAUGESETZ (BauGB), BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO),
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO), HESS. BAUORDNUNG (HBO),
 VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDES
 REGELUNGEN, GARAGENVERORDNUNG (GaVO), HESS. NATURSCHUTZGE-
 SETZ (HESNatG).
 IN DER Z.ZT. DER AUSLEGUNG bzw. DES RECHTSWIRKSAMWERDENS
 DES BEBAUUNGSPLANES GÜLTIGEN FASSUNG.

VERFAHRENSVERMERKE
 AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRET-
 LUNG / ~~VERFAHRENSVERMERK~~ BESCHLOSSEN AM 14.02.1985

GEMEINDE OBERWESER
 LANDEKREIS KASSEL
 DER GEMEINDEVORSTAND /
 BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE AUSLEGUNG DURCH DIE
 GEMEINDEVERTRETUNG / ~~VERFAHRENSVERMERK~~
 BESCHLOSSEN AM 16.12.1985

GEMEINDE OBERWESER
 LANDEKREIS KASSEL
 DER GEMEINDEVORSTAND /
 BÜRGERMEISTER

DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 06.01.1986 BIS
 EINSCHLIESSLICH 07.02.1986 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GEMEINDE OBERWESER
 LANDEKREIS KASSEL
 DER GEMEINDEVORSTAND /
 BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUG VON DER
 GEMEINDEVERTRETUNG / ~~VERFAHRENSVERMERK~~
 AM 27.02.1986 BESCHLOSSEN WORDEN.

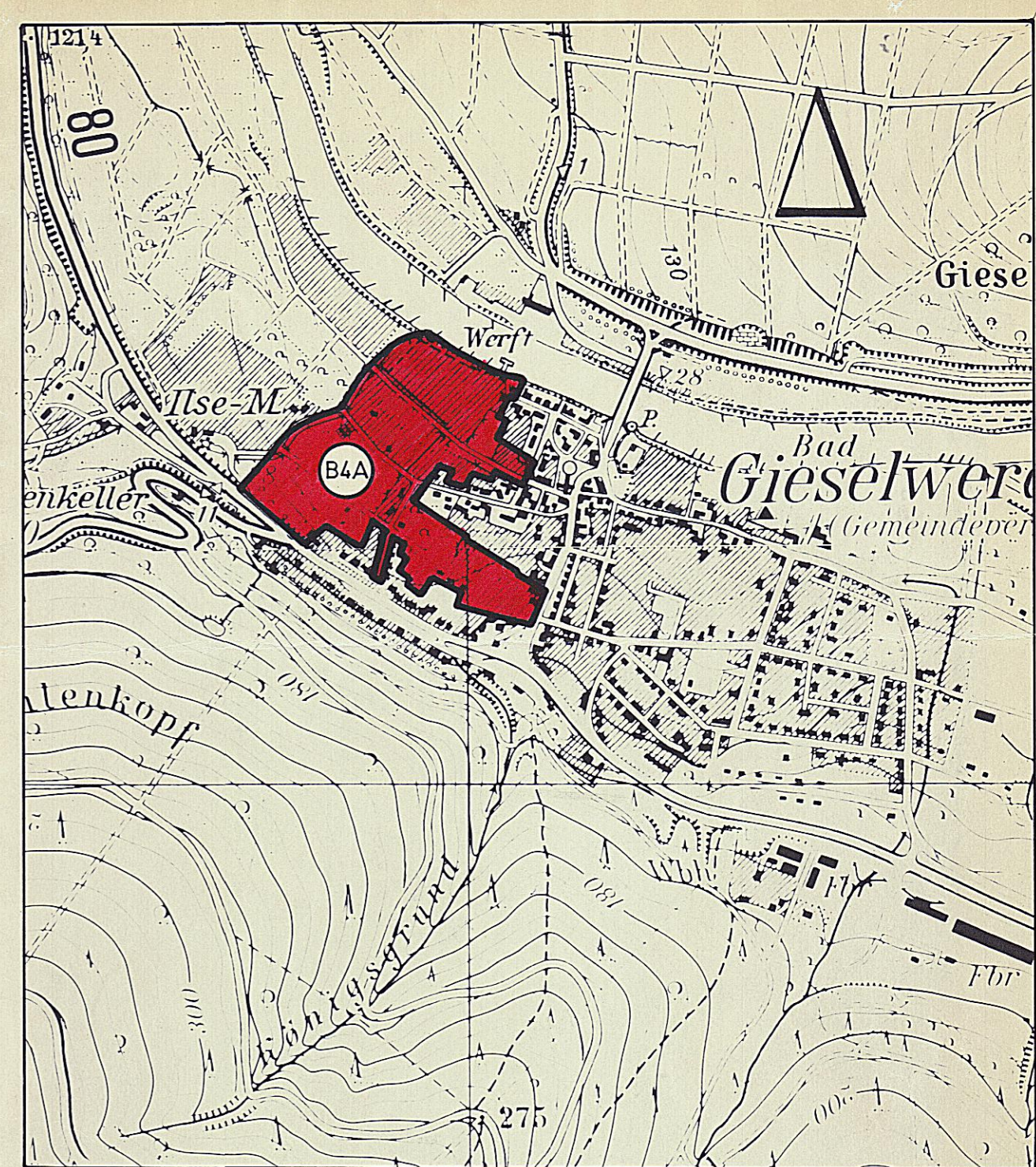
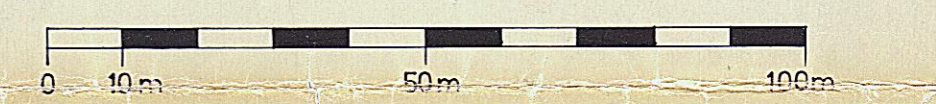
GEMEINDE OBERWESER
 LANDEKREIS KASSEL
 DER GEMEINDEVORSTAND /
 BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERKE DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN:
 mit Verfügung vom 24. Juni 1986
 34 - 61d 04 - 01 (11) -

REGIERUNGSPRÄSIDENT
 IN KASSEL
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 Im Auftrag

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES
 WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG MIT ABLAUF DES 18. JULI 1986 VOLLZIEHT.
 MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN
 RECHTSVERBINDLICH.

GEMEINDE OBERWESER
 LANDEKREIS KASSEL
 DER GEMEINDEVORSTAND /
 BÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000

**GEMEINDE OBERWESER OT. GIESELWERDER
 BEBAUUNGSPLAN NR. 4 A
 IN DEN KIRCHHÖFEN, IN DEN TEICHEN**

BEARBEITET: 28.5.1985 BAN.	ÄNDERUNGEN	MASSTAB
	7.8.85 DIE.	1:1000
LEITER DES PLANUNGSAMTES	2.12.85 BAN.	

WA

II	O
bei I S,W	28°-55°
bei II S	28°-45°
bei I	0,4 0,5
bei II	0,4 0,7
max. 5,50 m	

C

II	O
S	
0,4	0,7

MI

II	O
bei I S,W	28°-55°
bei II S	28°-45°
bei I	0,4 0,5
bei II	0,4 0,7
max. 6,50 m	

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom März 1985 übereinstimmen.
 Hofgeismar, den 5.3.1985



PLANZEICHENERKLÄRUNG
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 WA Allgemeines Wohngebiet (Siehe Festsetzungen durch Text)
 MI Mischgebiet
 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 DACHFORM
 S = Satteldach; W = Walmdach
 DACHNEIGUNG z.B. 25°

BAUWEISE, BAULINIEN; ABGRENZUNGEN
 O offene Bauweise
 Baugrenze
 nichtüberbaubare Grundstücksfläche
 überbaubare Grundstücksfläche
 First- Hauptgebäuderichtung
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 räumlicher Geltungsbereich
 Überschwemmungsgrenze
 Kabeltrasse 20 m breit vorsehen.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 Zahl der Vollgeschosse Bauweise
 Dachform Dachneigung
 Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
 max. talseitige Traufhöhe
 Die Grundflächenzahl gilt nur sofern im Plan nicht kleinere überbaubare Flächen dargestellt sind.
VERKEHRSFLÄCHEN
 Straßenverkehrsfläche
 öffentliche Fußwege
 private Zufahrten
 öffentliche Parkplätze

Grünflächen öffentlich
 Parkanlage
 Kleingolfplatz
 Bäume und Sträucher zu pflanzen.
 Grünflächen privat
 Gartenland
 Flächen für Gemeinbedarf
 Kirche
 Umformerstation

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
 MINDESTGRÖSSEN DER GRUNDSTÜCKE
 Freistehende Gebäude 600m²
 Anbau an eine Grenze 400m²
 Anbau an zwei Grenzen 200m²
 GESCHOSSZAHL
 Wenn im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hess. Bauordnung Keller- und Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse entstehen werden diese ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschossflächenzahl und die festgesetzte Traufhöhe nicht überschritten werden.
 DACHGAUBEN
 Dachgauben sind nur ab 35° Dachneigung zulässig.

DACHEINDECKUNGEN in ziegelrot bis rotbraun.
PFLANZGEBOTE
 In Wohngebieten sind mind. 8/10, in übrigen Gebieten 2/10ter Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 250m² Grundstücksfläche mind. ein Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
EINFRIEDIGUNGEN
 Einfriedigungen zur Verkehrsfläche hin sind mit Rosenkornsteinen oder ähnlichen Einfassungen b.z.w. Mauern mit Natursteinansichten bis 0,30 m Höhe in Verbindung mit lebenden Hecken auszuführen. Seitliche Einfriedigungen sind bis 1,20 m Höhe in senkrechter Holzlatzung oder in

verzinkten oder grünem Maschendraht auszuführen. Betonpfähle sind unzulässig.
BAULICHE NUTZUNG
WA Gemäß § 1(5) BauNVO wird festgesetzt, daß Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 4(3.1) BauNVO allgemein zu- lässig sind.
 vorhandene Bebauung
 Bei Funden von Bodendenkmälern ist das Landesamt für Denkmalpflege Hessen in Marburg unverzüglich zu verständigen.