

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WS Kleinsiedlungsgebiet
 - WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - MD Dorfgebiet
 - M Mischgebiet
 - MI Kerngebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - SW Wochenendhausgeb.
 - SO Sondergebiet

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - II Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- o offene Bauweise
 - o nur Einzel- und Doppelhäuser
 - o nur Hausgruppen zulässig
 - g geschlossene Bauweise
 - Baulinie (Zwingender Anbau)
 - - - Baugrenze (ein Zurücktreten parallel zur Hauptgebäudeorientierung ist zulässig)
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - Einstrichung

- Dachformen** S = Satteldach, W = Walmdach, F = Flachdach
- Dachneigung** D = Z.B. 23°
- An der baulichen Nutzung**
- | Zahl der Vollgeschosse | Bauweise |
|------------------------|---------------------|
| | Dachneigung |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
- max. talseitige Aussenwandhöhe**
- Grundflächenzahl gilt nur, soweit im Plan nicht kleinere überbaubare Flächen dargestellt

- BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
 - Verwaltungsgebäude
 - ▲ Schule
 - ✚ Kirche
 - ♣ Kindergarten
 - Post
 - ⬆️

- VERKEHRSLINIEN**
- Straßenverkehrsflächen
 - Fußwege
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsgrün
- VERSORGUNGSANLAGEN**
- Flächen für Versorgungsanlagen und dergl.
 - ⊕ Umformerstation
 - ⊕ Wasserbehälter
 - ⊕ Kieranlage
 - ⊕ Pumpwerk

- VERSORGUNGSLEITUNGEN**
- Leitung mit Schutzstreifen
- GRÜNLÄCHEN**
- Grünflächen
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Bäume zu erhalten
 - Bäume zu pflanzen

- SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN**
- Flächen für Aufschüttungen
 - Wasserflächen
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Forstwirtschaft
 - Flächen für Abgrabungen

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
- Stellplätze
 - Garagen
 - Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- KENNEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
 - N Naturschutzgebiet
 - L Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - W Wasserschutzgebiet
 - Flächen für Bahnanlagen

- FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**
- GESCHOSSZAHL**
- Wenn im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hessischen Bauordnung zusätzliche Vollgeschosse entstehen, werden diese ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschossflächenzahl und die talseitige Traufhöhe nicht überschritten werden.

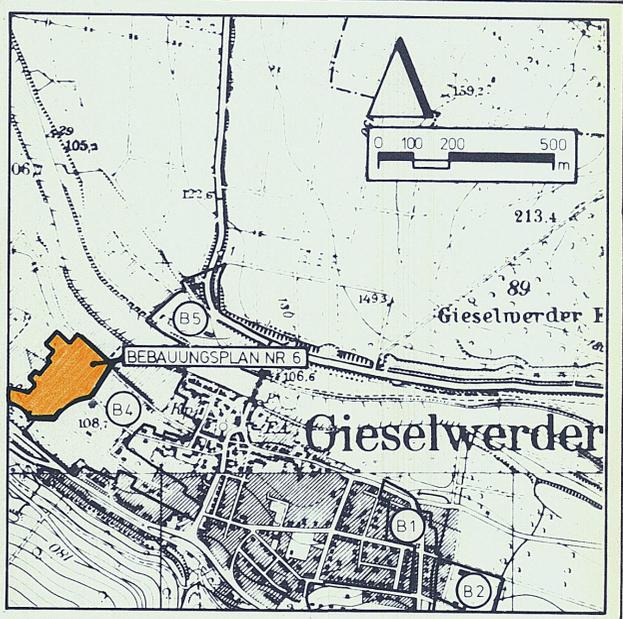
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
- | | | |
|-----------------------|-----|----------------|
| Freistehendes Gebäude | 500 | m ² |
| Anbau an einer Grenze | 400 | m ² |
| Anbau an zwei Grenzen | — | m ² |
- Bei allen Bauvorhaben, die mit der Zahl der Vollgeschosse unter der festgelegten Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) liegen, darf die zulässige GFZ den jeweiligen Höchstwert nach § 17 Abs 1 BauNVO nicht überschreiten. In diesen Fällen sind ebenfalls Dachformen und -neigungen wie in den I-geschossig ausgewiesenen Baugebieten zulässig.
- Die festgelegten Dachformen und -neigungen gelten nicht für Nebenanlagen.

- BEPFLANZUNGSFESTSETZUNGEN**
- In Wohngebieten sind mind. 8/10, in übrigen Gebieten 2/10 der Grundstücksfreiflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 250m² Grundstücksfreifläche mind. 1 Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Grundstücke, die an der Grenze des Baugebietes zum Aussenbereich liegen, sind auf je 8,00m Grundstücks-länge mit 1 Laubbaum zu bepflanzen.
- ERFORDERLICHE ANZAHL DER STELLPLATZE**
- Einfamilienhäuser 2 Stellplätze, Zweifamilienh. 3 Stellpl., Dreifamilienh. 4 Stellpl., Vierfamilienh. 5 Stellpl., Mehrfamilienh. ab 5 WE 1,1 Stellpl. je WE. Bruchteile werden auf volle Stellpl. aufgerundet.
- STRASSESEITIGE EINFRIEDIGUNGEN**
- Max. Höhe 0,80m. Zulässig sind Hecken oder sonstige Einfriedigungen, wenn diese durch Buschwerk hinterpflanzt werden.

- NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN**
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
 - Höhenlinie (nach Messzischblatt)
 - Flurgrenze
 - Vorhandene Bebauung
- HINWEIS**
- Bei Funden von Bodendenkmälern ist das Landesamt für Denkmalpflege Hessen in Marburg unverzüglich zu verständigen.

1. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BBAUG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256, BERS 3617) UND ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO IN DER FASSUNG VOM 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) UND DER PLANZVO VOM 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 833) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN VOM 28. 1. 1977 (GVBl. I S. 102) UND DER HBO IN DER FASSUNG VOM 16. 12. 1977 (GVBl. 1978 I S. 2), DER HES. GARAGENVERORDNUNG VOM 18. 5. 1977 (GVBl. I S. 210)

2. BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE AUSLEGUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 11. 9. 1981
3. DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 1. 10. 1981 BIS 2. 11. 1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
4. DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 5. 4. 1982 BESCHLOSSEN WORDEN
5. **GENEHMIGT**
mit Verfügung vom 17. Aug. 1982
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (11) -
den 17. Aug. 1982
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
6. DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG MIT ABLAUF DES 3. Sep. 1982 VOLLENDET. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBÜNDLICH.



GEMEINDE OBERWESER OT. GIESELWERDER
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "IN DER LAAKESCHÄFERKURTSWIESE"

BEARBEITET 8/12 1980	DIE	AUSFERTIGUNG
KREISPLANUNGSAMT KASSEL	ANDERUNGEN:	MASSTAB
	23.1.81	1 : 1000
	26.5.81	
(Dr.-Ing. Klose)	SIE.	
LEITER DES PLANUNGSAMTES	27.8.81 BAN.	