ENTWURF ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.1
DER GEMEINDE GIESELWERDER
„AM HOPFENBERGE" FLUR: 3 M = 1:1000

Von der Genehmigung ausgenommene Fläche

Vervielfältigung gestattet

Katasteramt Hofgeismar Nr. 40

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1.) Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

2.) Art der baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke pp.

Gebiet	WR 1	WR 2
Bauweise	o	o
Geschoßzahl (Z)	I	II
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,4	0,7
Dachform: S = Satteldach / Walmdach	S	S
Dachneigung: (in°)	33 bis 50	30 bis 50
Kniestock zulässig (in cm)	bis 30	nein
Dachgauben zulässig	nein	nein
Sockelhöhe* (in m)	0,75	1,00
Traufhöhe (in m)	bis 3,50	bis 6,50
Mindestgröße der Baugrundstücke (in m²)	475	475

Bei Dachneigungen von 45 - 50° kann ein Vollgeschoß entfallen.

*Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis Geländemschnitt.

4.) Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen.

- Baulinie
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen

Geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung. Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Abmessung der Gebäude sind nicht verbindlich. Gebäude, die nicht parallel zur Straße stehen sind dem Plan entsprechend mit einer Hausecke an die Baugrenze zu setzen.

5.) Flächen für den Gemeinbedarf

6.) Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Fußwege
- P — Öffentliche Parkplätze

7.) Flächen für versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern oder festen Abfallstoffen sind im Plangebiet nicht enthalten.

8.) Führung von Versorgungsleitungen

- Strom 20 KV

9.) Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Friedhof

10.) Flächen für die Land- und Forstwirtschaft sind im Plangebiet nicht enthalten.

11.) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen sind im Plangebiet nicht enthalten.

12.) Flächen für Stellplätze oder Garagen.

Garagen sind - auch bei festgesetzten Bauwich - an der Nachbargrenze zulässig, soweit hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Wenn Garagen zweier benachbarten Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammen zu fassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (Geländeverhältnisse) zugelassen werden.
Für Garagen sind die Bestimmungen der BNutzVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Steihang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden."

13.) Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit den öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

14.) Allgemeine Festsetzungen

a.) Einfriedigungen

Die Vorgärten sind nur mit einen Rasenkantstein und evtl. niedrigen Hecken zu begrenzen. Die seitlichen Einfriedigungen können mit einen bis zu 80 cm hohen Holz-Jägerzaun oder Maschendrahtzaun mit Eisenpfählen in Verbindung mit Hecken erstellt werden. Betonpfähle sind nicht erlaubt. Die an der B 80 angrenzende Grundstücke sind zu dieser hin lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen.

b.) Dacheindeckung

Dacheckung dunkel engobiert.

c.) Bepflanzungsfestsetzungen

Die Bepflanzung und Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen übernimmt die Gemeinde. Private Vorgärten sollen als Grünflächen gärtnerisch gestaltet werden.

d.) Farbgebung der Gebäude

Es wir ein heller Außenputz gewünscht, der durch Klinker und Holzschalung o.ä. gegliedert werden kann; dabei sollen störende Gegensätze zur Farbgestaltung von Nachbargebäuden vermieden werden. Ausgesprochen modische Materialien z.B. farbige Kunststoffe oder Glas für Übedachungen o.ä., sowie gemischtes Kleinmosaik für die Flächenverkleidung sind nicht zulässig.

15.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Flürstückgrenzen
- Geplante Flurstückgrenzen (nicht verbindlich)
- 3/1 — Flurstücksbezeichnung
- Von jeglicher Bebauung, hohem Bewuchs, sichtbehinderner Lagerung usw. freizuhaltene Sichtfläche.
- Bis zur Sicherstellung der Wasserversorgung von der Bebauung ausgenommene Fläche.

Bearbeitet:
Hofgeismar - Grebenstein
im September 1969
Die Architekten:
KERSTING + SITTIG
DIPL.ING./ARCHITEKTEN
34 HOFGEISMAR

VERFAHRENSLEGENDE

1.) Bezeichnung des Planes

"Bebauungsplan der Gemeinde Gieselwerder für das Gebiet 'Am Hopfenberge', nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), sowie § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl. S. 86) in Verbindung mit § 29 (A) der Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957. i.d.F. vom 30.9.1966 (GVBl. S. 305)"

2.) Bescheinigung des Katasteramtes

"Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen."

Stand v. 11.5.1965

(Siegel) Hofgeismar, den 11.2.1970
(Katasteramt)

3.) Aufstellungsbeschlußvermerk:

"Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 23.9.1969 gemäß § 2 (1) BBauG.
Die Bekanntmachung dieses Beschlusses war gemäß Hauptsatzung am ..... vollzogen."

Aufgestellt:

(Siegel) Gieselwerder, den 19.2.70 (Der Bürgermeister)

4.) Offenlegungsvermerk:

"Gemäß Gemeindevertretungsbeschluß vom 23.9.69 hat der Planentwurf in der Zeit vom 14.10.69 bis 13.11.69 gemäß §2 BBauG öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 3.10.69 vollendet."

(Siegel) Gieselwerder, den 19.2.70 (Der Bürgermeister)

5.) Satzungsbeschlußvermerk:

"Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß §10 BBauG von der Gemeindevertretung am 11.1.70 beschlossen worden."

(Siegel) Gieselwerder, den 19.2.70 (Der Bürgermeister)

6.) Genehmigungsvermerk:

Mit Ausnahme der rot schraffierten Fläche
Genehmigt

Kassel, den 13. Mai 1970
Der Regierungspräsident
I.A.

7.) Vermerk über die ortsübliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:

"Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 15.6. bis 16.7.70 öffentlich ausgelegt (gemäß § 12 BBauG).
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 13.6.70 vollendet."

(Siegel) Gieselwerder, den 17.7.70 (Der Bürgermeister)

Anmerkung!
Siehe 1. Änderung vom 3. Juni 1972

Oberweser 3. Juni 1972
Gemeinde Oberweser
— Der Gemeindevorstand —
Bürgermeister