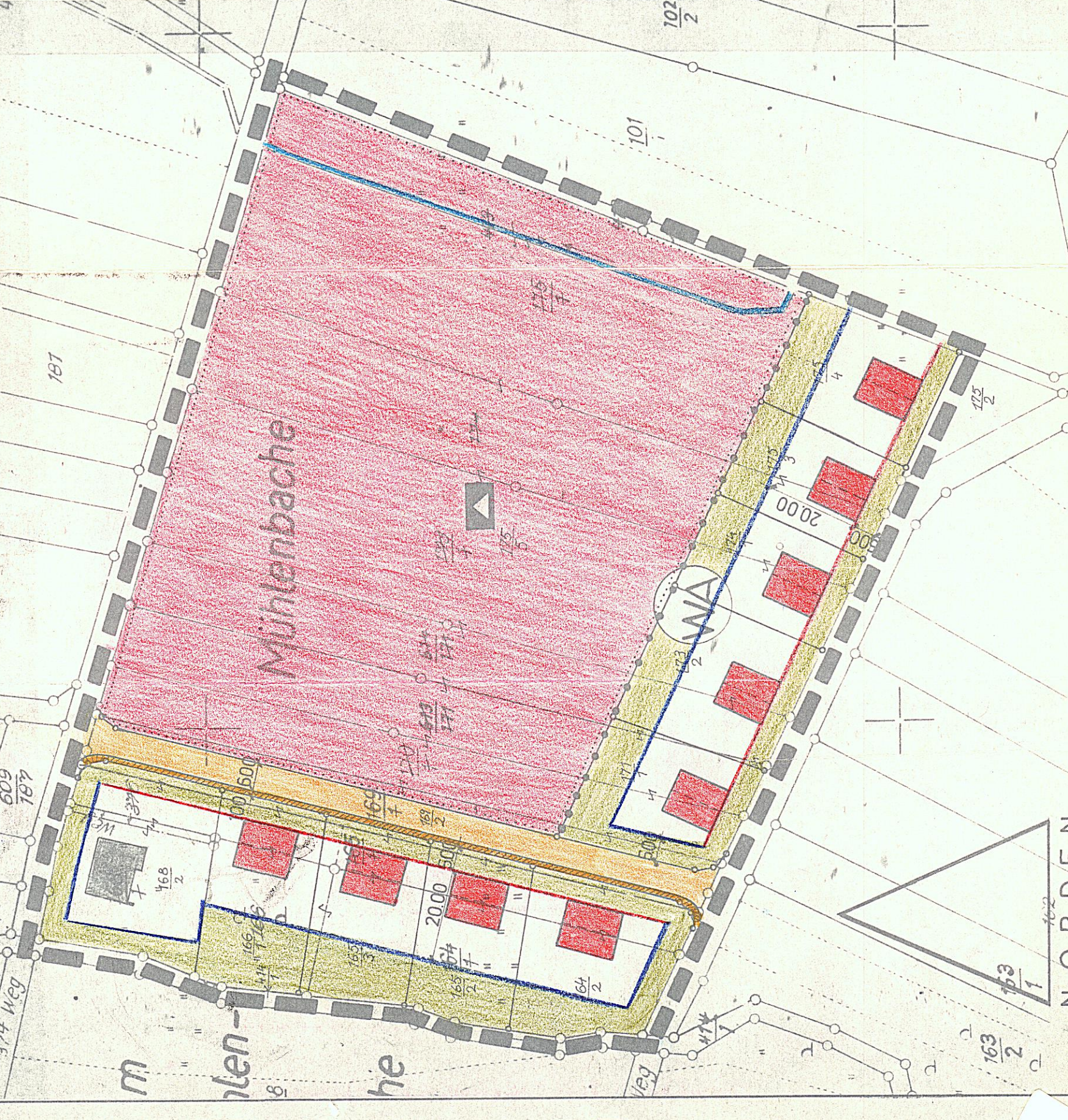


TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 2  
 "AM MÜHLENBACHE" FLUR 3  
 DES ORTSTEILES GIESELWERDER  
 DER GEMEINDE OBERWESER

MASSTAB 1:1000



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- 1.) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 2.) Art der baulichen Nutzung
- 3.) Allgemeines Wohngebiet

3.) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindesthöhe der Bauelemente

Gebiet	Bauweise	Geschosshöhe (Z)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosflächenzahl (GFZ)	bei Z I	bei Z II	MA
			0,4				0
			0,4				II
			0,7				0,4
			0,7				0,7
			3,0				3,0
			3,0				3,0
			0-20				0-20
			0-20				0-20
			75				75

Dachformen zulässig (in-cm) bei Dachneigung bis 45° nein  
 bei Dachneigung von 45° - 50° ja  
 Sockelhöhe 7+ (in m) bei Z I 1,00  
 bei Z II 1,25  
 Mindestgröße der Baugrundstücke (in m<sup>2</sup>) 475

- 4.) Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen
- Baulinie
  - Baugrenze
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - Geplante Bebauung mit eingetragener Firststrichung
- mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firststrichung empfohlen. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich.

- 5.) Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule

- 6.) Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
  - Öffentliche Ruhewege

- 7.) Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern oder festen Abfallstoffen
- Sind im Plangebiet nicht enthalten

- 8.) Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
- Sind im Plangebiet nicht enthalten

- 9.) Grünflächen
- Sind im Plangebiet nicht enthalten

- 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
- Sind im Plangebiet nicht enthalten

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

- 14.) Allgemeine Festsetzungen
- a) Einfriedigungen
- Die Vorgärten sind nur mit einem Resenkanntstein und evtl. niedriger Beton- oder Natursteinmauer bis zu einer Höhe von 0,40 m über dem Bürgersteig in Verbindung mit Jägerzäunen (0,60 m hoch) zu begrenzen. Die seitliche und hintere Einfriedigung sind bis 80 cm Höhe zulässig. Betonpfähle sind nicht zulässig.
- b) Bepflanzungsfestsetzungen
- Die Vorgärten sind als Grünfläche gärtnerisch zu gestalten.

c) Farbgebung der Gebäude

Die Ansichtsflächen der Gebäude sind hell zu halten, dabei sind störende Gegensätze zur Farbgestaltung von Nachbargebäuden zu vermeiden. Ausgesprochene modische Materialien z. B. farbige Kunststoffe oder Glas für Überdachung oder ähnliches sowie gemischtes Kleinteilwerk für Flächenverkleidung sollen nicht verwendet werden. Dachdeckung dunkel engobiert.

- 15.) Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
- Vorhandene Flurstücksgrenze
  - Geplante Flurstücksgrenze (nicht verbindlich)
  - Flurstücksbezeichnung

VERFAHRENSLEGENDE

- 1.) Bezeichnung des Planes
- Teilbebauungsplan Nr. 2 "Am Mühlenbache" Flur 3
- des Ortsteiles Gieselwerder der Gemeinde Oberweser nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 426) 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 (4) der Hessischen Bauordnung vom 6.1.1957 i.d.F. vom 30.9.1966 (GVBl. I S. 305).

- 2.) Bescheinigung des Katasteramtes
- "Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen."
- Stand: 5.7.1971

- 3.) Aufstellungsbeschlussvermerk
- "Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung gemäß § 2 (1) BBAUG beschlossen am 22.9.1971. ...."
- Gemeinde Oberweser

- 4.) Offenlegungsvermerk
- "Gemäß Gemeindevertreterbeschluss vom 22.9.1971 hat der Planentwurf in der Zeit vom 1.8.1971 bis 2.5.1971 gemäß § 2 (5) BBAUG öffentlich ausgelegen."
- Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 22.9.1971 im Rathaus Oberweser, den 3. Juli 1972
- Gemeinde Oberweser

- 5.) Satzungsbeschlussvermerk
- "Der Bebauungsplan ist als Satzungsplan gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Gemeindeverwaltungsverfahrens am 9.7.1973 beschlossen worden."
- Gemeinde Oberweser

- 6.) Genehmigungsvermerk
- Genehmigt
- Der Regierungspräsident
- den 9.7.1973

- 7.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigungsbescheinigung
6. Aug. 1973
- Der Bürgermeister

- 8.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigungsbescheinigung
6. Aug. 1973
- Der Bürgermeister

- 9.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigungsbescheinigung
6. Aug. 1973
- Der Bürgermeister

- 10.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigungsbescheinigung
6. Aug. 1973
- Der Bürgermeister

- 11.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigungsbescheinigung
6. Aug. 1973
- Der Bürgermeister

- 12.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigungsbescheinigung
6. Aug. 1973
- Der Bürgermeister

- 13.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigungsbescheinigung
6. Aug. 1973
- Der Bürgermeister

- 14.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigungsbescheinigung
6. Aug. 1973
- Der Bürgermeister

- 15.) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigungsbescheinigung
6. Aug. 1973
- Der Bürgermeister