BEBAUUNGSPLAN Nr. 1 DER GEMEINDE HEISEBECK, Krs. HOFGEISMAR

von einem Teil des Gebietes „Am Lichtenberg"

M = 1 : 1000

Flur 4 u. 5 teilw.

Sichtflächen, die von jeglicher Bebauung, hohem Bewuchs, sichtbehindernder Lagerung u. Einfriedigung freizuhalten sind.
Die Zufahrtstraße (Flurst. 1/68) ist im Benehmen mit dem Straßenbauamt verkehrsgerecht an die Kreisstraße 6 anzuschliessen.

Vervielfältigung gestattet (94)
Katasteramt
Hofgeismar, den 6. 11. 1967

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Hofgeismar, den 4. 6. 1969
Im Auftrage:
Katasteramt

A) FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung zwischen Gebieten versch. Festsetzungen

Baugrenzen gem. Bau N.VO. § 23.3

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. Bau N.VO. § 4 (Farbig sind nur die überbaubaren Grundstücksflächen angelegt)
Ställe für Kleintierhaltung sind allgemein zulässig
In dem gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise, in der nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind

I II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
(II) — " " " , zwingend

Die eingeschossigen Gebäude können, wo die Geländeneigung dieses zuläßt, auch als "Hangtypen" - d.h. nach der Talseite hin zweigeschossig - errichtet werden.

Geplante Gebäude, bei denen nur die Firstrichtung verbindlich ist.

Dachneigungen: bei I-geschossigen Gebäuden 20 - 45°
" II- " " 28 - 35°

Dachgauben sind nur bei Dachneigungen über 35° zulässig.

Kniestöcke sind nur bei I-geschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.
Die talseitig sichtbare Höhe darf bei II-gesch. Gebäuden das Maß von 7,0 m nicht übersteigen - gemessen von dem Geländesnschnitt bis zum Schnittpunkt des Mauerwerks mit der Dachfläche.

Die Grundflächenzahl (Bau N.VO. § 19) beträgt = 0,3

Die Geschoßflächenzahl (Bau N.VO. § 20)
beträgt bei eingeschossigen Gebäuden = 0,3
" " zweigeschossigen " = 0,6

Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwich - an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.
Garagen können auch vor der Baugrenze errichtet werden, müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen sind zulässig, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden. Kellergaragen können gestattet werden, wenn der Einschnitt in das Gelände nicht mehr als 1 m beträgt.
Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Abstellplatz nachzuweisen.
Bei der Einreichung von Bauanträgen für Wohngebäude ist gleichzeitig auch die Lage der künftigen Garagen nachzuweisen.

Öffentliche Verkehrsflächen

Bei dem Ausbau der Straßen entstehende Böschungen haben die Angrenzer auf ihren Grundstücken zu dulden.

Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze sind die Grundstücke an der Kreisstraße 6 lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen.
In dem neuen Baugebiet (östlich des Weges 1/68) soll die Höhe der Einfriedigungen gegen die Wohnstraßen nicht mehr als 1,00 m - einschl. eines evtl. Sockels von nicht höher als 0,30 m - betragen.
Sie sind nach Möglichkeit einheitlich zu gestalten.
Mindestgröße der Bauplätze = 600 qm
Mindestbreite " " = 20 m

Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungs-VO von 26. 6. 1962.

B) ZEICHENERKLÄRUNG

Vorhandene Gebäude *mit Geschosszahl u. Dachneigung*

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Geplante "

220 — Höhenlinien (dem Meßtischblatt entnommen)

Hochspannungsfreileitung 20 KV mit Masttrafo

O.D. — Ortsdurchfahrtsgrenze

C) AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Die Aufstellung wurde von der Gemeindevertretung am 28.8.1967 beschlossen.

GEMEINDE HEISEBECK KREIS HOFGEISMAR — Der Gemeindevorstand
Koch
Bürgermeister

Offengelegt gemäß § 2 (6) BBauG nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom . . 16. Dezember . .1968. . bis . . 20. Januar . . .1969. Die Offenlegung wurde am . . . . 29. November .1968. ortsüblich bekanntgemacht.

GEMEINDE HEISEBECK KREIS HOFGEISMAR — Der Gemeindevorstand
Koch
Bürgermeister

Beschlossen gemäß § 10 BBauG als Satzung von der Gemeindevertretung am . . 18. 4. 1969 . .

GEMEINDE HEISEBECK KREIS HOFGEISMAR — Der Gemeindevorstand
Koch
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
Genehmigt mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)
Kassel, den 28. Juli 1969
Der Regierungspräsident
I. A.
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

Der genehmigte Bebauungsplan wurde vom . . 7. 7. 1971 . . bis . . 9. 8. 1971 . . auf dem Bürgermeisteramt öffentlich ausgelegt und die Auslegung ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig geworden.

GEMEINDE OBERVIELAU LANDKREIS KASSEL — Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

Bearbeitet: HESSISCHE HEIMSTÄTTE GMBH., Kassel
Kassel im April 1968