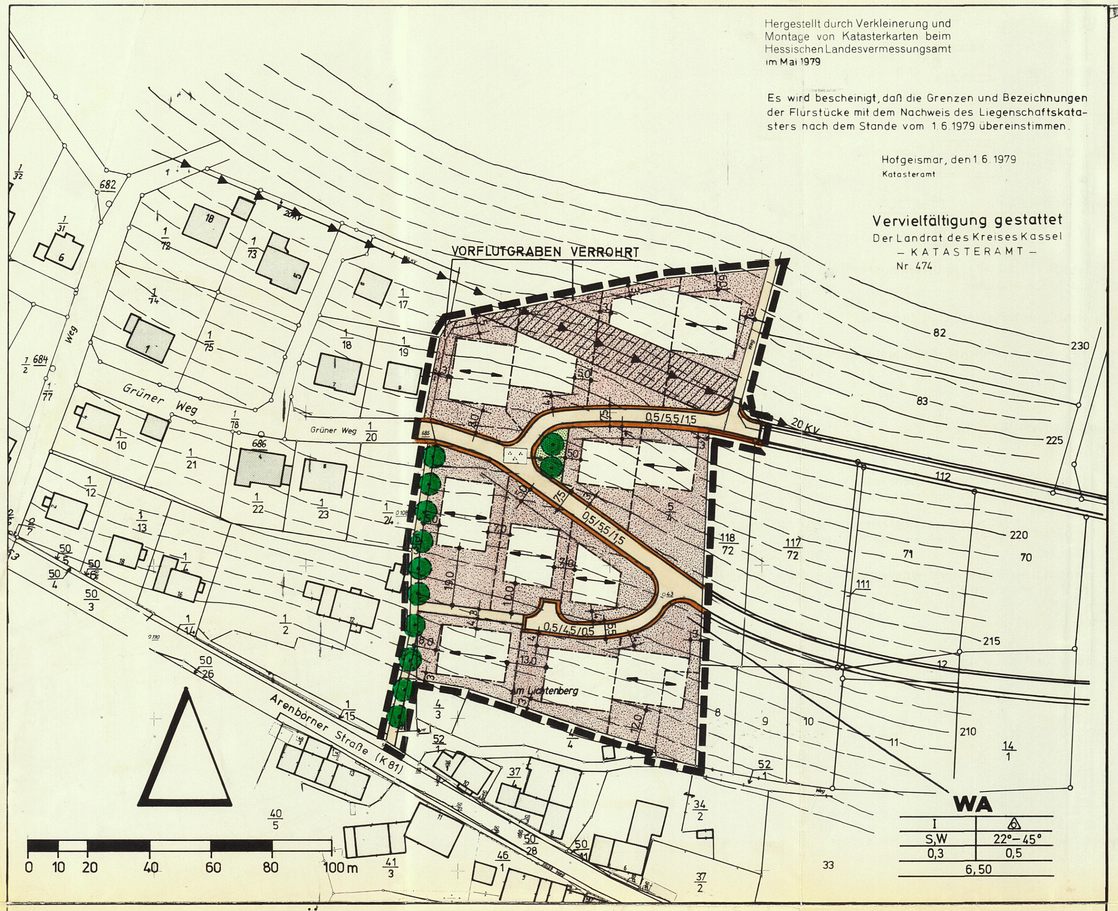
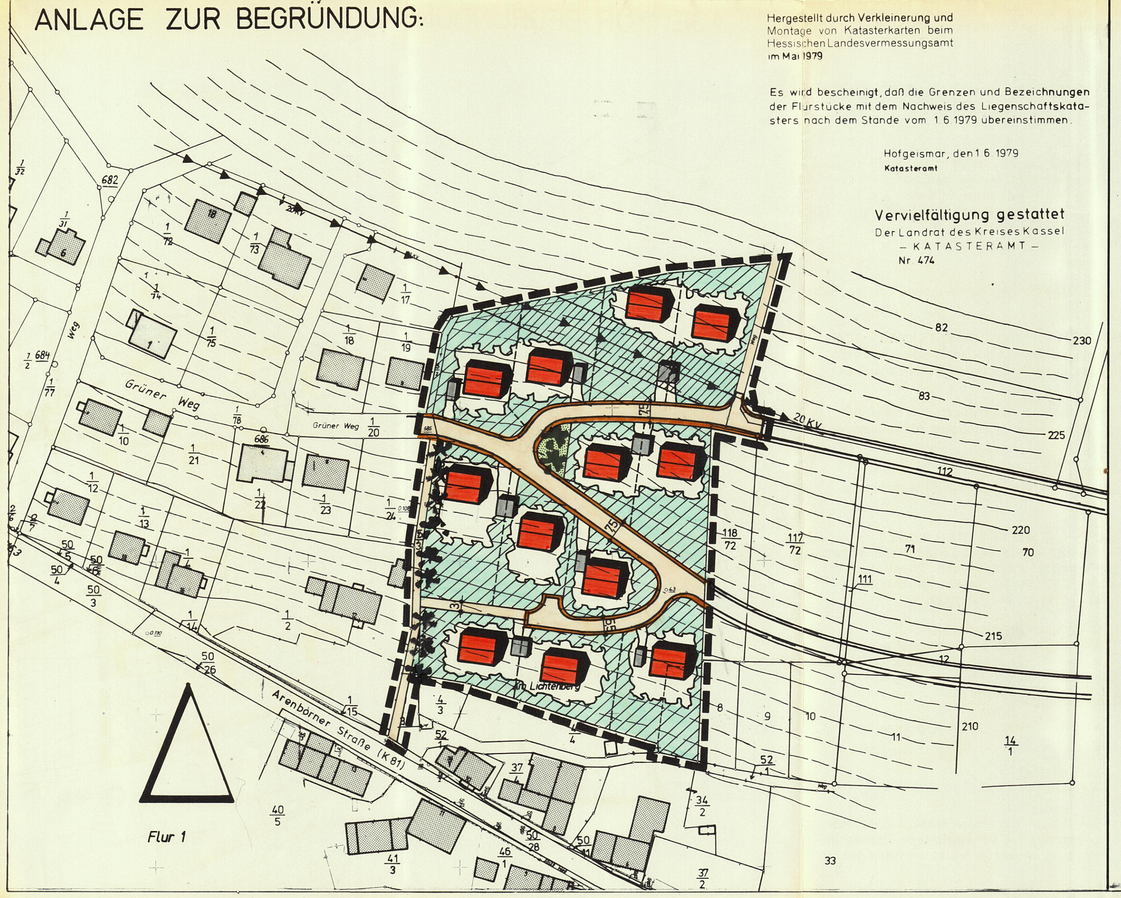


ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgeb.
- SO Sondergebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 0,4 Grundflächenzahl (gilt nur, soweit im Plan nicht kleinere überbaubare Flächen dargestellt)
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- [3,0] Baumassenzahl

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 Hauptgebäuderichtung ist zulässig)
- Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Firstrichtung
- Dachformen: S = Satteldach, W = Walmdach, F = Flachdach
- Dachneigung: D z.B. 23°

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
max. talseitige Aussenwandhöhe	

BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Post
- Schule
- Kirche
- Kindergarten

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkfläche
- Fußwege
- Verkehrsgrün

VERSORGUNGSANLAGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen und dergl.
- Umformerstation
- Kläranlage
- Wasserbehälter
- Pumpwerk

VERSORGUNGSLEITUNGEN

- Leitung mit Schutzstreifen

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen

SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Stellplätze
- Garagen
- Mit Geh-(G), Fahr-(F), und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

KENNZEICHNUNGEN 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 vom 16.12.1977 (GVBl. I S. 1) Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse entstehen, werden diese ausnahmsweise zugelassen, sofern die Grund- und Geschossflächenzahl nicht überschritten werden und die talseitige Traufhöhe an keiner Stelle überschritten wird.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

Freistehendes Gebäude	600	m²
Anbau an einer Grenze	400	m²
Anbau an zwei Grenzen	200	m²

~~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.

~~PFLANZGEBOTE~~ ANPFLANZUNGSFESTSETZUNGEN

In Wohngebieten sind mind. 8/10, in übrigen Gebieten 2/10 der Grundstückfreiflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 250 m² Grundstücksfreifläche mind. 1 Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

Dacheindeckungen:
Es sind nur rote oder rotbraune Farbtöne zulässig.

ERFORDERLICHE ANZAHL DER STELLPLÄTZE

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.

STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN

Max. Höhe 0,80 m. Zulässig sind Hecken oder sonstige Einfriedigungen, wenn diese durch Buschwerk hinterpflanzt werden.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

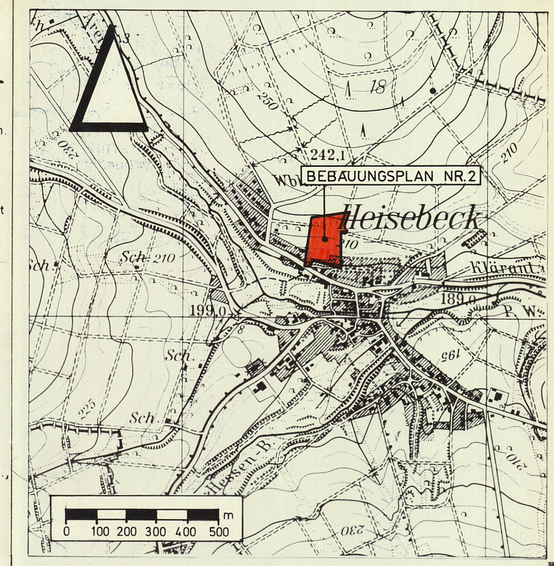
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Höhenlinie
- Flurgrenze
- Vorhandene Bebauung

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, BER. S. 3617) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) UND DER PLANZVO VOM 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).
2. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 15.12.1978
   GEMEINDE OBERWESER LANDKREIS KASSEL — DER GEMEINDEVORSTAND — BÜRGERMEISTER
3. BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE AUSLEGUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 25.5.1979
   GEMEINDE OBERWESER LANDKREIS KASSEL — DER GEMEINDEVORSTAND — BÜRGERMEISTER
4. DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 11.6.1979 BIS 11.7.1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
   GEMEINDE OBERWESER LANDKREIS KASSEL — DER GEMEINDEVORSTAND — BÜRGERMEISTER
5. DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 27.8.1979 BESCHLOSSEN WORDEN.
   GEMEINDE OBERWESER LANDKREIS KASSEL — DER GEMEINDEVORSTAND — BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 17.12.1979
– III/3c – III/3d – 61d 04 – 01 (11) –
Kassel, den 17. Dezember 1979
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT KASSEL

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG MIT ABLAUF DES 4. Jan. 1980 VOLLENDET.
MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.
GEMEINDE OBERWESER LANDKREIS KASSEL — DER GEMEINDEVORSTAND — BÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10000

GEMEINDE OBERWESER, OT. HEISEBECK

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „AM LICHTENBERG"

BEARBEITET: 31.10.78	SIE.		3. AUSFERTIGUNG
KREISPLANUNGSAMT KASSEL	ÄNDERUNGEN		MASSTAB
	6.12.78	SIE.	1 : 1000
(Dr.-Ing. Klose)	13.2.79	SIE.	
LEITER DES PLANUNGSAMTES	9.7.79	SIE.	