

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 (Hochs:grenze)
 - II (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o offene Bauweise
- o nur Einzel- und Doppelhäuser
- o nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- o Baulinie (zwingender Anbau)
- o Baugrenze (ein Zurücktreten parallel zur Hauptbaugliederung ist zulässig)
- o Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
- o Überbaubare Grundstücksfläche
- o 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

Grundflächenzahl gilt nur, soweit im Plan nicht kleinere überbaubare Flächen dargestellt.

BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

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

- VERKEHRSFLÄCHEN**
- o Straßenverkehrsflächen
 - o Fußwege
 - o Öffentliche Parkflächen
 - o Verkehrsgrün

- VERSORGUNGSANLAGEN**
- o Flächen für Versorgungsanlagen und dergl.
 - o Umformerstation
 - o Wasserbehälter
 - o Klaranlage
 - o Pumpwerk

VERSORGUNGSLEITUNGEN

- o Leitung mit Schutzstreifen

GRÜNFLÄCHEN

- o Grünflächen
- o Parkanlage
- o Baume zu erhalten
- o Baume zu pflanzen
- o Spielplatz

SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN

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

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

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

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- o Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- o Naturschutzgebiet
- o Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- o Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- o Wasserschutzgebiet
- o Flächen für Bahnanlagen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

BEPFLANZUNGSFESTSETZUNGEN:
Grundstücke die an der Grenze des Baugebietes zum Aussenbereich liegen, sind auf je 8,00m Grundstückslänge mit 1 Laubbaum zu bepflanzen.

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	600	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 (Hochs:grenze) liegen, darf die zulässige GFZ den jeweiligen Höchstwert nach § 17 Abs 1 BauNVO nicht überschreiten.

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.

WA gemäß § 1(5) BauNVO wird festgesetzt, daß Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 4(3) BauNVO allgemein zulässig sind.

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.

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

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- o Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- o Höhenlinie
- o Vorhandene Bebauung
- o Flurgrenze

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) 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 HESS. GARAGENVERORDNUNG VOM 18. 5. 1977 (GVBl. I S. 210)

2. BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE AUSLEGUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 11. 9. 1981!

GEMEINDE OBERWESER
LANDKREIS KASSEL
DER GEMEINDEVORSTAND
BÜRGERMEISTER

3. DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 1. 10. 1981 BIS 2. 11. 1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

GEMEINDE OBERWESER
LANDKREIS KASSEL
DER GEMEINDEVORSTAND
BÜRGERMEISTER

4. DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMASS § 10 BBAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 5. 4. 1982 BESCHLOSSEN WORDEN.

GEMEINDE OBERWESER
LANDKREIS KASSEL
DER GEMEINDEVORSTAND
BÜRGERMEISTER

5. **GENEHMIGT**

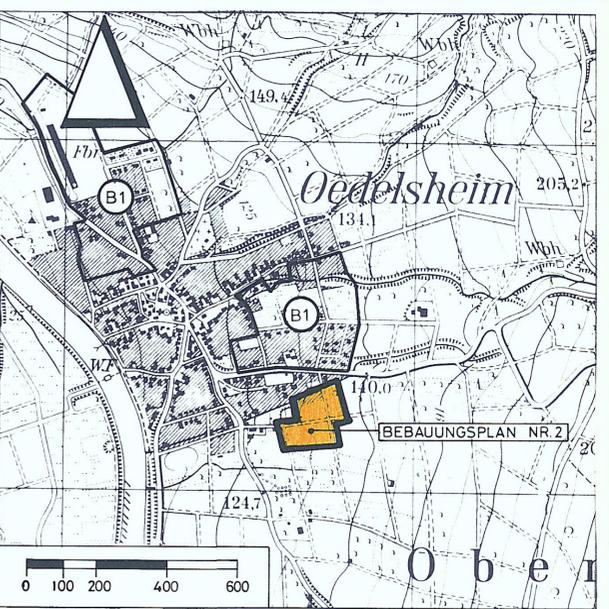
mit Verfügung vom 13. Aug. 1982
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (11) -
Kassel, den 13. Aug. 1982

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

6. DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAR GEMASS HAUPTSATZUNG MIT ABLAUF DES 3. Sep. 1982 VOLLENDET

MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBÄNDLICH

GEMEINDE OBERWESER
LANDKREIS KASSEL
DER GEMEINDEVORSTAND
BÜRGERMEISTER



GEMEINDE OBERWESER, OT. OEDELSHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "AUF DER GOLDENEN AUE" VORSCHLAG (A)

BEARBEITET 2. 12. 80	SIE.	AUSFERTIGUNG
KREISPLANUNGSAMT KASSEL	ÄNDERUNGEN	MASSTAB
		1:1000

(Dr.-Ing. Klose)
LEITER DES PLANUNGSAMTES