

1. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Oedelsheim, jetzt Gemeinde Oberweser, für ein Gebiet nordwestlich des Ortes und für das Gebiet "Das untere Mühlenland" vom 12.01.1967 nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 127) in den geltenden Fassungen und der Hauptsatzung der Gemeinde Oberweser vom 13.09.1993.

Artikel I

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Oedelsheim, jetzt Ortsteil der Gemeinde Oberweser, vom 12.01.1967 bezieht sich auf die im Plan festgesetzten Dorfgebiete (MD) und allgemeinen Wohngebiete (WA). Nicht von der Änderung betroffen sind das Gewerbegebiet (GE) und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 A "Das untere Mühlenland" vom 02.02.1993.

Für die ausgewiesenen Dorfgebiete (MD) und allgemeinen Wohngebiete (WA) wird mit dieser Änderung festgesetzt:

1. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse	II
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	0,7
Traufhöhe	6,50 m
Firsthöhe	14,00 m ab Oberkante Erdgeschoß-Rohboden

Wenn im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Vorschriften der Hessischen Bauordnung Keller- oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse entstehen, können diese ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Grund- und Geschoßflächenzahl, die festgesetzte Traufhöhe und die maximale Firsthöhe nicht überschritten werden.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Ausgewiesene Baulinien werden in Baugrenzen geändert.

3. Dachformen, Dachneigungen, Farbe der Dacheindeckungen, Dachgauben

Dachform:	S = Satteldach	S, W
	W = Walmdach	
Dachneigung (in °)		25° - 45°

Farbe Dacheindeckungen

ziegelrot

Dachgauben

zulässig ab 35° (Hauptdach), ausnahmsweise ab 30° als Giebelgauben

4. Einfriedungen

Einfriedungsmauern zur Verkehrsfläche hin können mit Natursteinansichten bis zur Höhe von 0,30 m errichtet werden. In Verbindung mit lebenden Hecken soll eine Höhe von 0,80 m nicht überschritten werden.

5. Hinweis


Durch die vorliegende nur punktuelle und nur geringfügige Bebauungsplanänderung bleibt der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Oedelsheim vom 12.01.1967 weitestgehend unverändert. Insoweit handelt es sich auch nach dieser Bebauungsplanänderung bezüglich der Eingriffs-/Ausgleichsfrage weiterhin um einen Bebauungsplan, der vor dem 01.05.1993 zustande gekommen ist, auf den somit die Regelung des § 8 b (2) Nr. 2 BNatG in Verbindung mit § 6 HENatG anzuwenden ist.

Artikel II

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes tritt gemäß § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Oberweser, 10.07.1997

DER GEMEINDEVORSTAND



Bürgermeister



Verfahrensvermerke


1. Aufstellungsbeschluß zur 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung gefaßt am 17.09.1996.
2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und seine Auslegung durch die Gemeindevertretung beschlossen am 11.12.1996.

3. Planentwurf hat in der Zeit vom 20.01.1997 bis 20.02.1997 öffentlich ausgelegen.

Bekanntmachung erfolgte am 10.01.1997.

4. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist als Satzung gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung beschlossen am 22.05.1997.

DER GEMEINDEVORSTAND


Bürgermeister

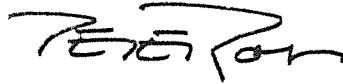


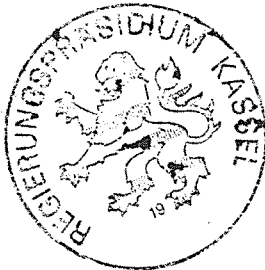
5. Vermerk der höheren Verwaltungsbehörde

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

2. Nov. 1997 ; Az: 32.1-OBERWESER 11

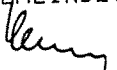
Regierungspräsidium Kassel
im Auftrage:





6. des Anzeigeverfahrens der 1. Änderung des Bebauungs-
gemäß Hauptsatzung am 05. DEZ. 1997 bekanntgemacht.
Damit ist die Bebauungsplan-Änderung wirksam.

DER GEMEINDEVORSTAND


Bürgermeister

