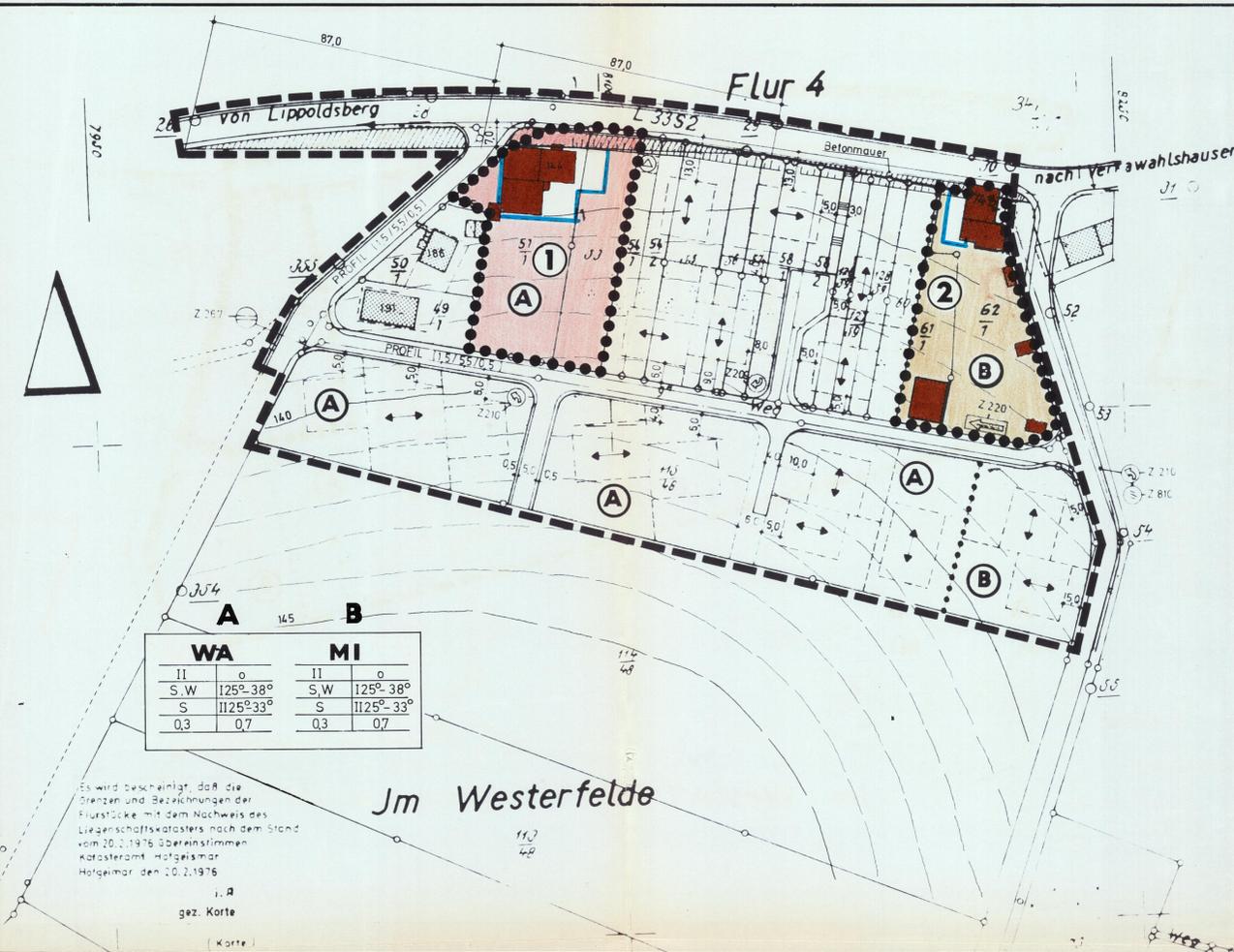
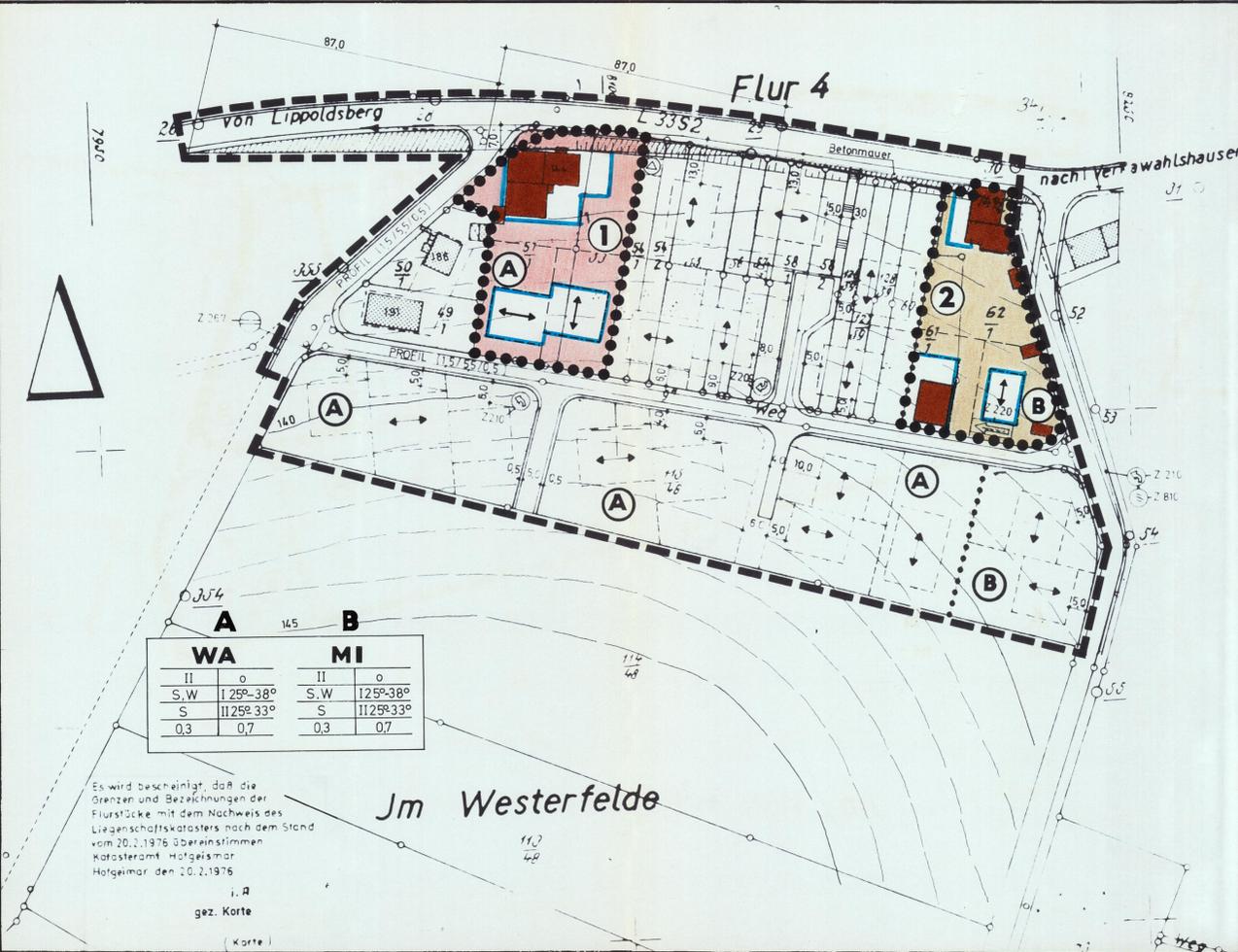


# RECHTSWIRKSAMER BEBAUUNGSPLAN



ÄNDERUNG gemäß § 13 BauGB



# PLANZENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- |                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| WS Kleinstwohngebiet      | GE Gewerbegebiet          |
| WR Reines Wohngebiet      | GI Industriegebiet        |
| WA Allgemeines Wohngebiet | SW Wochenendausbaubereich |
| MD Dorfgebiet             | SO Sonderebiet            |
| MI Mischgebiet            | SO Sonderebiet            |
| MK Kerngebiet             |                           |

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

- (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- G Zusätzliches Garagenschoss
- 04 Grundflächenzahl
- 07 Geschosflächenzahl
- 30 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- △ Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- F Flachdach
- S Satteldach
- w Walmdach
- D Dachneigung (Altgrad)

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl

- Baulinie (zwingender Anbau)
- Baugrenze (ein Zurücktreten parallel zur Hauptgebäudeorientierung ist zulässig)
- ↔ Hauptgebäudeorientierung
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen

BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- ▲ Schule
- ⊕ Kirche
- ⊕ Kindergarten
- Feuerwehr
- ⊕ Post
- ⊕ Hallenbad
- ⊕ Altenheim

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Parkanlage
- Friedhof
- Badeplatz
- Sportplatz
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- ⊕ Kinderspielplatz
- ⊕ Zeltplatz
- ⊕ Dauerkleingärten

VERSORGUNGSANLAGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen u. dergl.
- ⊕ Umformerstation
- ⊕ Wasserbehälter
- ⊕ Brunnen
- ⊕ Pumpwerk
- ⊕ Kläranlage
- ⊕ Wasserwerk
- ⊕ Elektrizitätswerk
- ⊕ Gasdruckreglerstation

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Flächen für Aufschüttungen
- Verkehrsgrün
- Flächen für Abgrabungen
- Flächen f. die Landwirtschaft
- Flächen f. die Forstwirtschaft
- Wasserflächen
- Leitung m. Schutzstreifen

SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN

- Flächen f. die Landwirtschaft
- Flächen f. die Forstwirtschaft
- Wasserflächen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

- Stellplätze
- M.Geh-(G) Fahr(F) u. Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes
- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES-ÄNDERUNG
- Kennzeichnungen und nachrichtliche OBERNAHMEN
- Umrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen.
- Umrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet
- U Überschwemmungsgebiet
- Q Quellenschutzgebiet
- Saniierungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- ① ÄNDERUNGSPUNKT

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Mindestgröße der Baugrundstücke
- Freistehendes Gebäude 600 m<sup>2</sup>
- Anbau an einer Grenze 400 m<sup>2</sup>
- Anbau an zwei Grenzen 200 m<sup>2</sup>
- Bei Gebäuden in Hanglage ist unter Einhaltung der Gesamtgeschosflächen ein entsprechender Ausbau des Kellergeschosses im Rahmen des § 57 HBO zulässig.

STELLPLATZE UND GARAGEN  
Garagen sind auch an der Baugrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammen zu fassen. Für Garagen sind die Bestimmungen der BauMO über Baulinien u. Baukörper nicht verbindlich.

ERFORDERLICHE ANZAHL DER STELLPLATZE  
Einfamilienhäuser 2 Stellpl., Zweifamilienh. 3 Stpl., Dreifamilienh. 4 Stpl., Vierfamilienh. 5 Stpl., Mehrfamilienh. ab 500 m<sup>2</sup> Stpl. je WE. Bruchteile werden auf volle Stellplätze aufgerundet.

STRABENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN  
Lebende Hecke max. Höhe 0,80 m.  
Sonstige Einfriedigungen ausnahmsweise zulässig, wenn max. Höhe 0,80 m mit Hinterpflanzung durch Hecke od. Buschwerk

DBÄHEINDECKUNGEN  
Hellgraue u. grüne Farbtöne sind unzulässig.  
MOLTONNEINEINSTELLPLATZE sind nachzuweisen.  
DREMPEL sind bei 1 bis zu 75 cm bei + zulässig. Die Drempehöhe wird gemessen in d. Pflicht d. Außenwand von OK. Geschosdecke bis OK. Sparrenaufleger.

SOCKELHÖHE (BERGSEITIG)  
Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,80 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen von OK. Erdgeschosfußboden bis zum Geländeanschluß.

DACHGAUBEN  
sind ab 35° Dachneigung zulässig

Bei allen Bauvorhaben, die mit der Zahl der Vollgeschosse unter der festgelegten Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) liegen, darf die zulässige BZ den jeweiligen Höchstwert nach §17 Abs. 1 BAUNO nicht überschreiten. In diesen Fällen sind ebenfalls Dachformen und Neigungen wie in den 1-geschossig ausgewiesenen Baugebieten zulässig. Die Grundstücke sind zur Landstraße hin lückenlos ohne Tor und Tür einzufriedigen. Ausnahme: Fußgängerzugang (Treppe) zum geplanten Gehweg.

Die festgelegten Dachneigungen und Dachformen gelten nicht für Nebenanlagen.

- ⊕ Z 267 Verbot der Einfahrt
- ⊕ Z 209 vorgesch. Fahrtricht. rechts
- ⊕ Z 810 Landwirtschaftlicher Verkehr frei.
- ⊕ Z 210 vorgesch. Fahrtricht. links
- ⊕ Z 220 Einbahnstrasse

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- Flurstücksbezeichnung
- Höhenlinie
- Flurgrenze
- A ABBRUCH

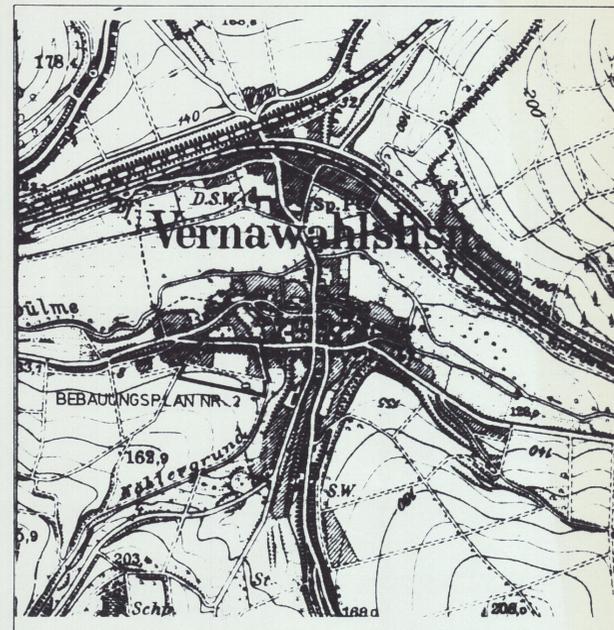
Zu diesem Plan gehört die Begründung vom ...21.6.1976...

# RECHTSGRUNDLAGEN

FÜR DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSWIRKSAMEN BEBAUUNGSPLANES NR. 2 VOM 23.09.1978:  
BBAU VOM 18.08.1976 IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO VOM 15.09.1977 UND DER PLANZO VOM 19.01.1965.  
FÜR DIE FESTSETZUNGEN DER 1. ÄNDERUNG (ÄNDERUNGSPUNKTE 1 UND 2) DES RECHTSWIRKSAMEN BEBAUUNGSPLANES NR. 2:  
BAUG VOM 08.12.1986 ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO VOM 23.01.1990 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466) UND DER PLANZO VOM 18.12.1990  
HBO IN DER FASSUNG VOM 20. JULI 1990 (GVBl. I S. 476). ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER HESSISCHEN BAUORDNUNG VOM 01. APRIL 1992 (GVBl. I S. 126).

# VERFAHRENSVERMERKE

1. DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGSENTWURF VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM .....
- DER GEMEINDEVORSTAND
- BÜRGERMEISTER
2. DIE BETEILIGUNG NACH § 13 (1) BAUGESETZBUCH (BAUG) AM ..... STATTFUNGEN
- DER GEMEINDEVORSTAND
- BÜRGERMEISTER
3. DIE ÄNDERUNG GEMASS § 13 BAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM .....
- DER GEMEINDEVORSTAND
- BÜRGERMEISTER
4. DER SATZUNGSBESCHLUSS IST AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN
- DER GEMEINDEVORSTAND
- BÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000

# GEMEINDE WAHLSBURG OT. VERNAWAHLSHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR.2 1.ÄNDERUNG "IM WESTERFELDE"

BEARBEITET	21.6.1976	JE/SEE	ANDERUNGEN	AUSFERTIGUNG
KREISPLANUNGSAMT KASSEL				MASSTAB
			19.11.1976 BAN.	1:1000
			10.5.1978 BAN.	
			2.3.94 Schm.	