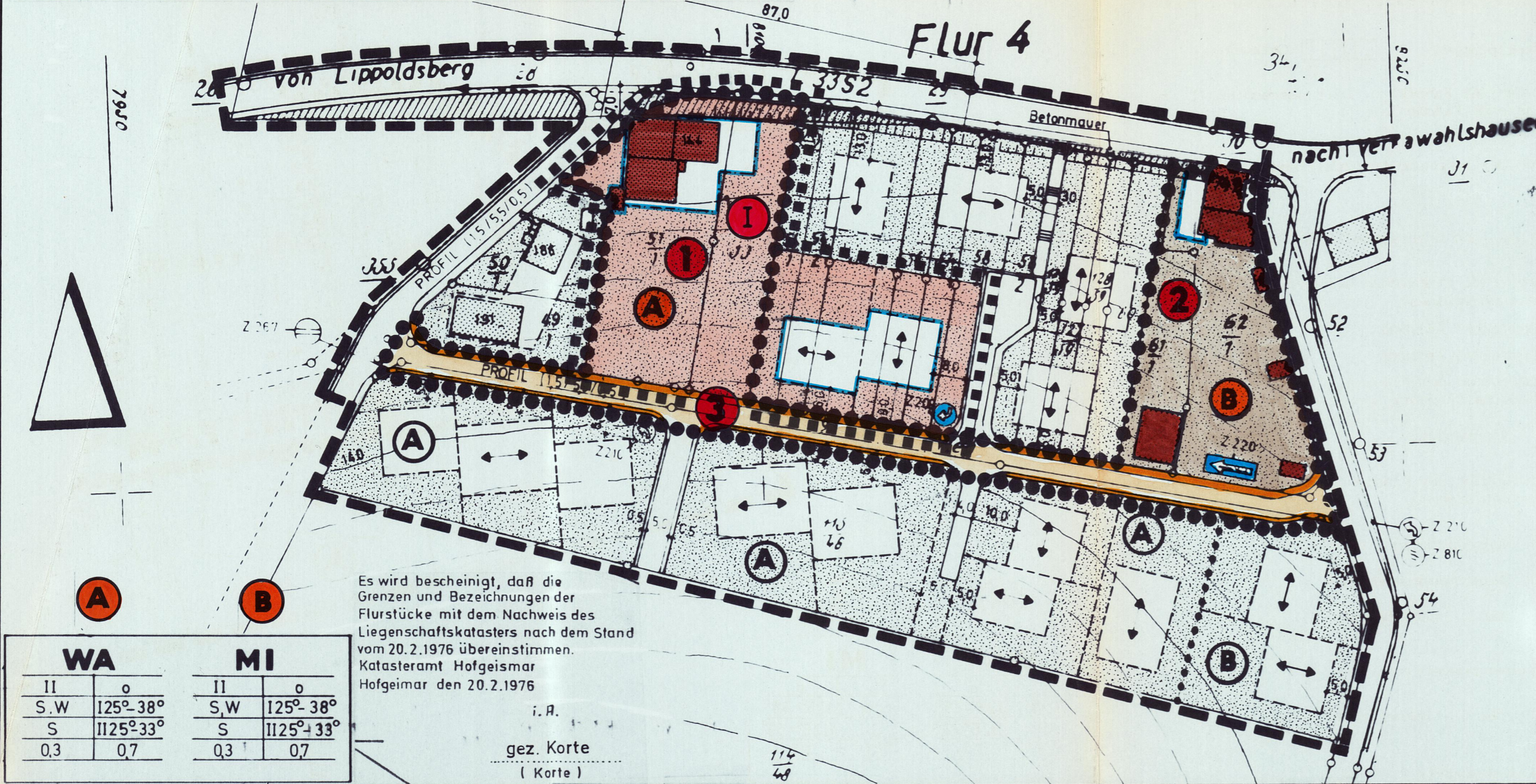
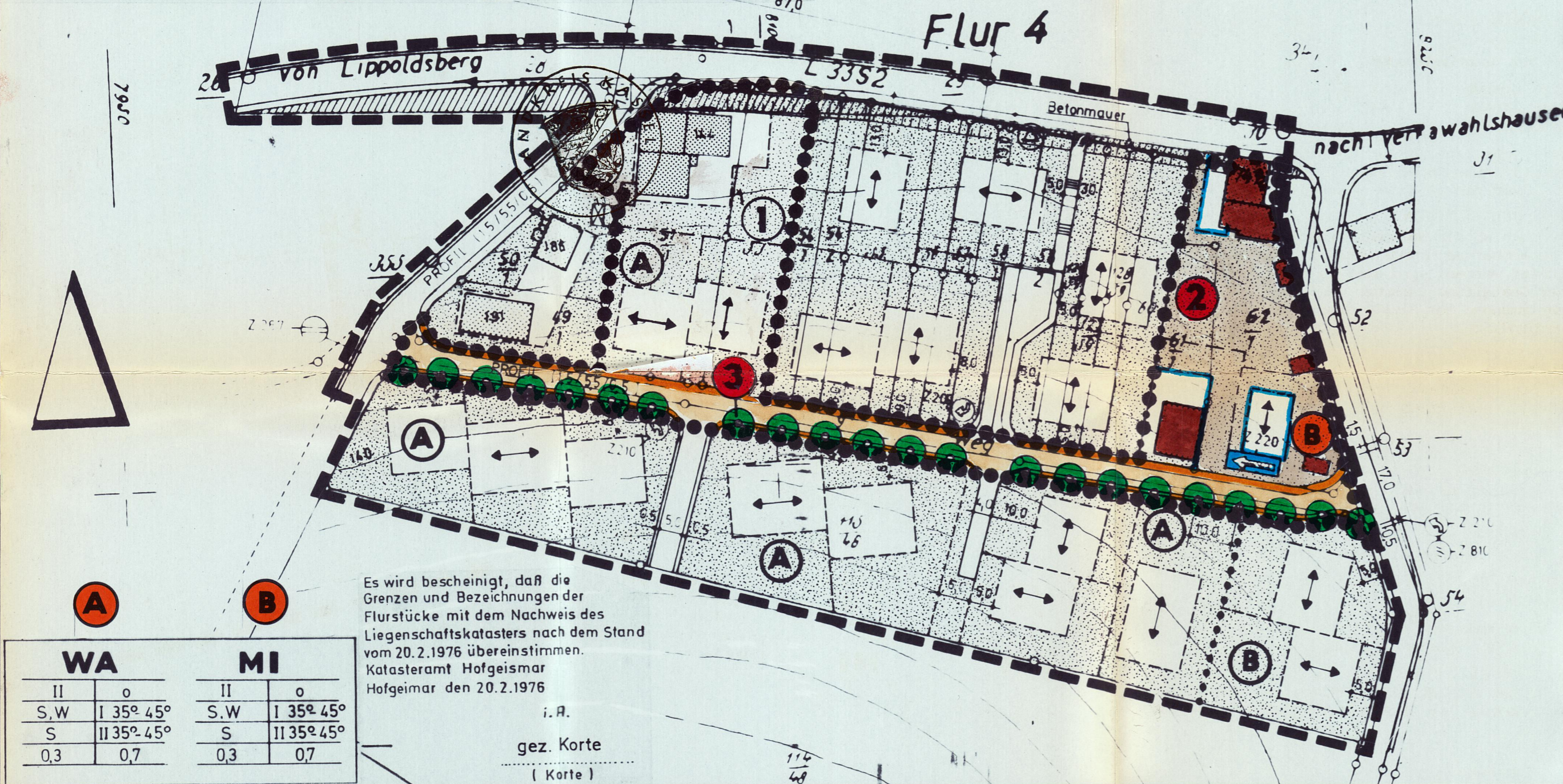


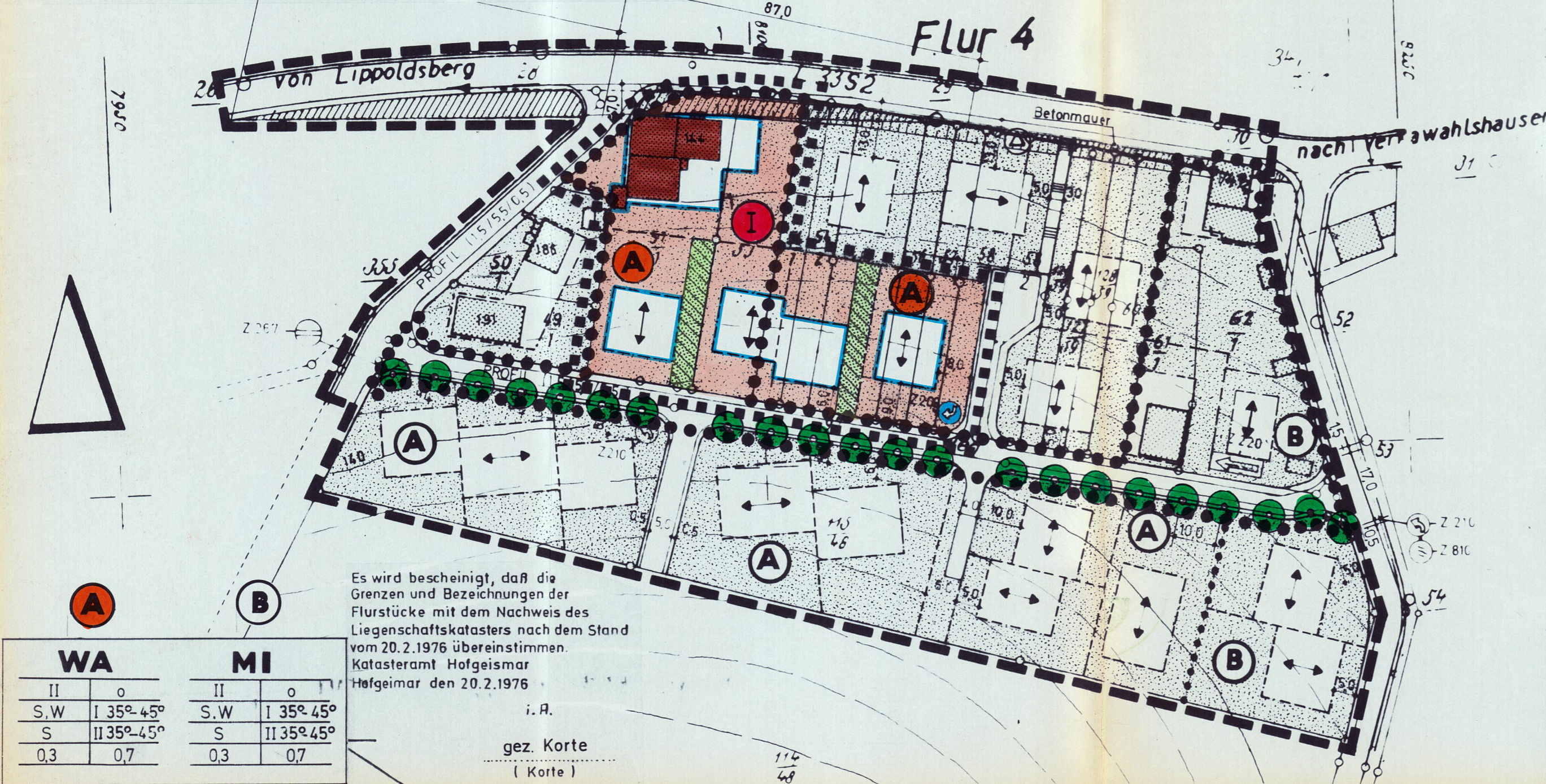
RECHTSWIRKSAMER BEBAUUNGSPLAN



1. ÄNDERUNG gemäß § 13 BauGB



2. ÄNDERUNG gemäß § 13 BauGB



PLANZECHNERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	Kleinfriedlungsgebiet	GE	Gewerbegebiet
WR	Reines Wohngebiet	GI	Industriegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	SW	Wochenendhausgebiet
MD	Dorfgebiet	SO	Sonderneubau
MI	Mischgebiet	SC	Sondergebiet
MK	Kerngebiet	SO	Sondergebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- III Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- G Zusätzliches Garagengeschoss
- 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)
- Bauprenze (ein Zurücktreten parallel zur Hauptgebäudeorientierung ist zulässig)
- Hauptgebäudeorientierung
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen
- BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- Feuerwehr
- Post
- Hallenbad
- Altenheim

- GRÜNFLÄCHEN
- Grünflächen
- Grünfläche, privat
- Parkanlage
- Friedhof
- Badeplatz
- Sportplatz
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen Baumart: Tilia cordata „Rancho“ (oder wuchsgleich)
- Kinderspielplatz
- Zeltplatz
- Dauerkleingärten

- VERSÖRGUNGSANLAGEN
- Flächen für Versorgungsanlagen u.dergl.
- Umformstation
- Wasserbehälter
- Brunnen
- Pumpwerk
- Kläranlage
- Wasserwerk
- Elektrizitätswerk
- Gasdruckreglerstation

- VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsflächen
- Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung, nohem Bewuchs, sichtbehindernder Einfriedigung, Lagerung usw. freizuhalten.
- Verkehrsgrün
- Zufahrtsverbot
- Leitung m. Schutzstreifen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

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

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

- Stellplätze
- Garagen
- M.Geh-(G) Fahr(F) u. Leitungsrechten (L) zu be-lastende Fläche
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes
- Grenze der 1. Änderung
- Grenze der 2. Änderung
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen.
- Naturschutz
- Landschaftsschutz
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet
- U Überschwemmungsgebiet
- Q Quellschutzgebiet
- Sanierungsgebiet
- Flächen für Anlagen
- Änderungspunkt 2. Änderung
- Änderungspunkt 1. Änderung

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Mindestgröße der Baugrundstücke	600 m ²
Freistehendes Gebäude	400 m ²
Anbau an einer Grenze	400 m ²
Anbau an zwei Grenzen	200 m ²

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 Nachbargrenze 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 BauVO über Baulinien u. Bauprenzen nicht verbindlich.

ERFORDERLICHE ANZAHL DER STELLPLATZE
Einfamilienhäuser 2 Stellpl., Zweifamilienh. 3 Stpl., Dreifamilienh. 4 Stpl., Vierfamilieh. 5 Stpl., Mehrfamilienh. ab 5WE 1,1 Stpl. je WE. Bruchteile werden auf volle Stellplätze aufgerundet.

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

DOBHEINDECKUNGEN
Hellgraue u. grüne Farbtoine sind unzulässig.
MOLLTONNENEINSTELLPLATZE sind nachzuweisen.
DREMPEL sind bei 1 bis zu 75 cm bei zulässig. Die Drampelhöhe wird gemessen in d. Pfucht d. Außenwand von OK. Geschoßdecke bis OK. Sparrenaufleger.

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

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 GFZ den jeweiligen Höchstwert nach § 17 Abs. 1 BAUNVO 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
- Flurstückbezeichnung
- Höhenlinie
- Flurprenze
- ABBRUCH

Die zur Bebauung festgesetzten Grundstücke gem § 9 BauGB sind auch für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 8 a BNatSchG einschließlich der Erschließungsmaßnahmen nach BauGB vorgesehen. Die zu pflanzenden Bäume im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme gem. § 8 a BNatSchG werden den Eingriffen auf den privaten Grundstücken in den Änderungsbereichen zugeordnet. Die Pflanzung von 8 Bäumen wird der 1. Änderung und 14 Bäume werden der 2. Änderung zugeordnet.

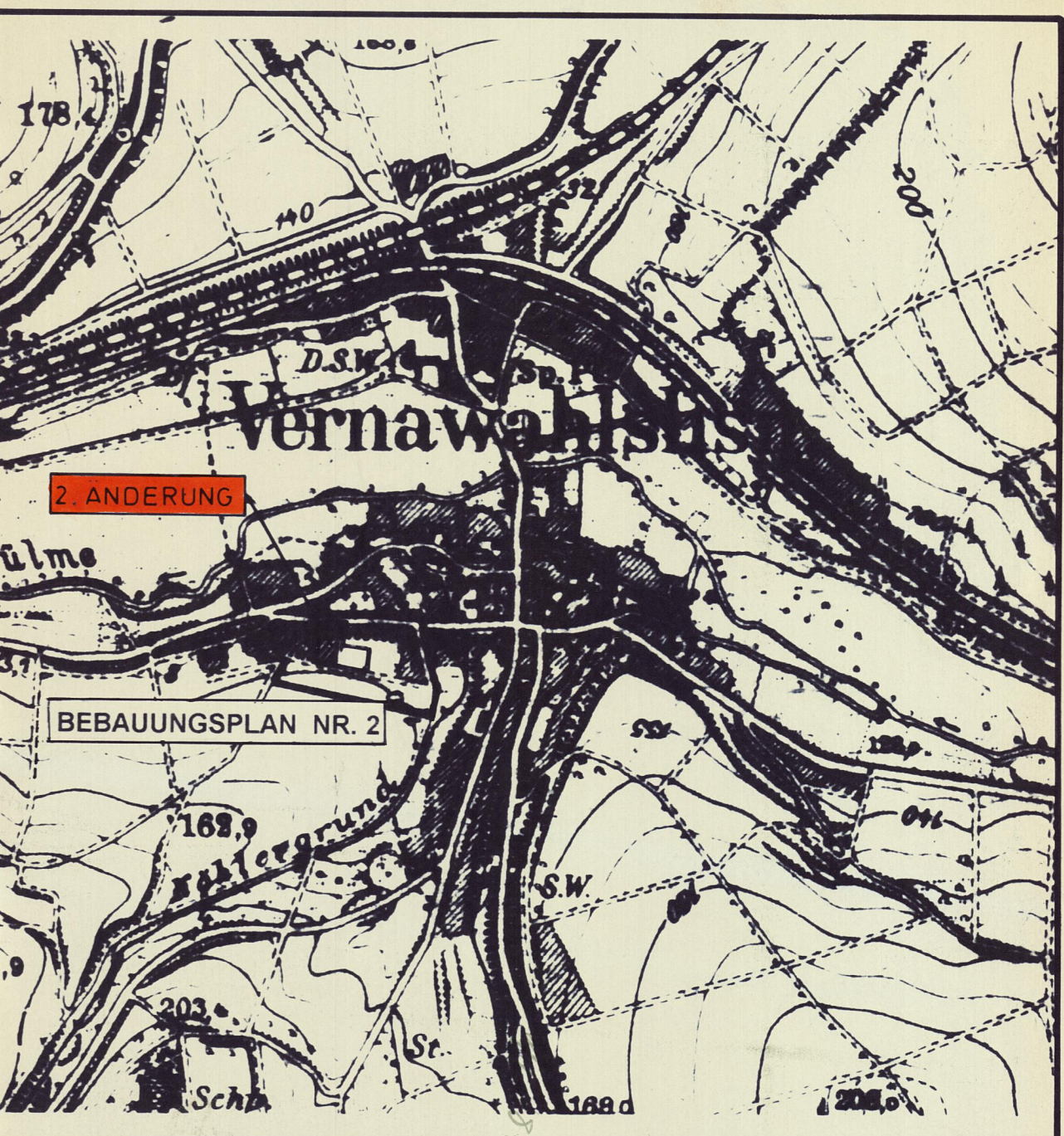
RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 08.12.1986 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1998
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 23.01.1990 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) VOM 18.12.1990
- HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) VOM 20.12.1993
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSchG) VOM 19.09.1987 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 5 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993
- RICHTLINIEN ZUR BEMESSUNG DER ABGABE BEI EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT; § 6 ABS. 3 HENATG VOM 17.05.1992

VERFAHRENSVERMERKE

- ÄNDERUNGSBESCHLUß VON DER GEMEINDEVERTRETUNG GEFABT AM 21.3.1996
- ENTWURF BEBAUUNGSPLAN NR. 2 UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 21.3.1996
- BEKANNTMACHUNG AM 29.3.96 DER PLAN-ENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 9.4.1996 BIS 10.5.96 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
- BEKANNTMACHUNG AM ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER B-PLANENTWÜRFE VOM BIS
- BEBAUUNGSPLAN NR. 2 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 21.11.1996
- GENEHMIGUNGSVERMERKE
- DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. NACH HAUPTSATZUNG BEKANNTMACHT AM DAMIT IST DER BEBAUUNGS-PLAN WIRKSAM AB

Veröffentlicht am 20.11.98



GEMEINDE WAHLSBURG
OT. VERNAWAHLSHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 2. ÄNDERUNG
IM WESTERFELDE

BEARBEITET	21.6.1976	JE/SEE	
KREISPLANUNGSAMT KASSEL	ÄNDERUNGEN	7.12.95 BÖS	MASSTA B
	19.11.1976 BAN	29.9.94 BÖS	1.3.96 JE
	10.5.1978 BAN	14.3.95 Schm.	
	2.3.94 Schm.	86.95 Schm.	

1:1000