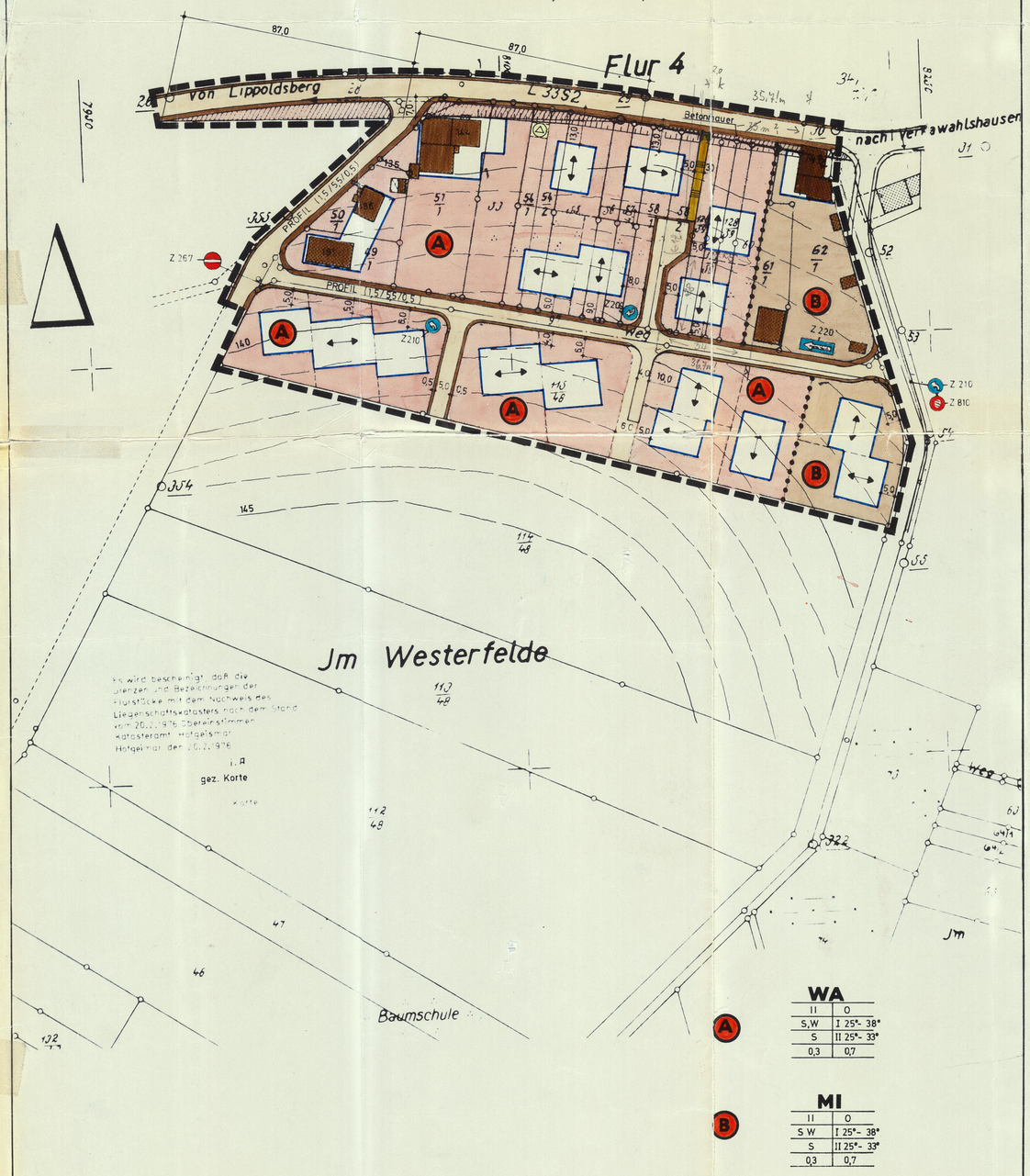


PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

(III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend

G Zusätzliches Garagengeschoss

0.4 Grundflächenzahl

(0.7) Geschoßflächenzahl

[3.0] Baumassenzahl

o Offene Bauweise

△o Nur Einzel-u.Doppelhäuser zulässig

g Geschlossene Bauweise

F Flachdach — W Walmdach

S Satteldach — D Dachneigung (Altgrad)

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

Baulinie (zwingender Anbau)

Baugrenze (ein Zurücktreten parallel zur Hauptgebäuderichtung ist zulässig

Hauptgebäuderichtung

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Verwaltungsgebäude — Feuerwehr

Schule — Post

Kirche — Hallenbad

Kindergarten — Altenheim

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen

Parkanlage — Kinderspielplatz

Friedhof — Zeltplatz

Badeplatz — Dauerkleingärten

Sportplatz

Bäume zu erhalten — Bäume zu pflanzen

VERSORGUNGSANLAGEN

Flächen für Versorgungsanlagen u.dergl.

Umformerstation — Kläranlage

Wasserbehälter — Wasserwerk

Brunnen — Elektrizitätswerk

Pumpwerk — Gasdruckreglerstation

VERKEHRSFLÄCHEN

Fußweg

Straßenverkehrsflächen — Verkehrsgrün

Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung, hohem Bewuchs, sichtbehindernder Einfriedigung, Lagerung u.s.w. freizuhalten.

Zufahrtsverbot

Leitung m. Schutz-streifen

Flächen für Aufschüttungen — Flächen für Abgrabungen

SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN

Flächen f. die Landwirtschaft — Flächen f. die Forstwirtsch.

Wasserflächen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN U. FESTSETZUNGEN

St Stellplätze — Ga Garagen

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

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung der Flächen, die dem Natur-oder Landschaftsschutz unterliegen.

(N) Naturschutz — (L) Lanschaftsschutz

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

W Wasserschutzgebiet

U Überschwemmungsgebiet

Q Quellenschutzgebiet

SAN Sanierungsgebiet

Flächen für Bahnanlagen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Mindestgröße der Baugrundstücke

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

Bei Gebäuden in Hanglage ist unter Einhaltung der Gesamtgeschoßfläche ein entsprechender Ausbau des Kellergeschosses im Rahmen des § 57 HBO zulässig.

STELLPLÄTZE 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 BauNVO über Baulinien u. Baugrenzen nicht verbindlich.

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

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

DACHEINDECKUNGEN
Hellgraue u. grüne Farbtöne sind unzulässig.

MÜLLTONNENEINSTELLPLÄTZE sind nachzuweisen.

DREMPEL sind bei I bis zu 75 cm bei II bis zu 25 cm zulässig. Die Drempelhöhe wird gemessen in d. Flucht d. Außenwand von OK. Geschoßdecke bis OK. Sparrenauflager.

SOCKELHÖHE (BERGSEITIG)
Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,80 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen von OK. Erdgeschoßfußboden 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 BFZ 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 vorgeschr. Fahrtricht. rechts — Z 210 vorgeschr. Fahrtricht. links

Z 810 Landwirtschaftlicher Verkehr frei.

Z 220 Einbahnstrasse

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

Vorhandene Bebauung

Vorhandene Flurstücksgrenze

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Höhenlinie

Flurgrenze

A ABBRUCH

Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 21.6.1976

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 2.9.1974
GEMEINDE WAHLSBURG — DER GEMEINDEVORSTAND
BÜRGERMEISTER

3. BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE AUSLEGUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 22.9.1976 9.12.1976
GEMEINDE WAHLSBURG — DER GEMEINDEVORSTAND
BÜRGERMEISTER

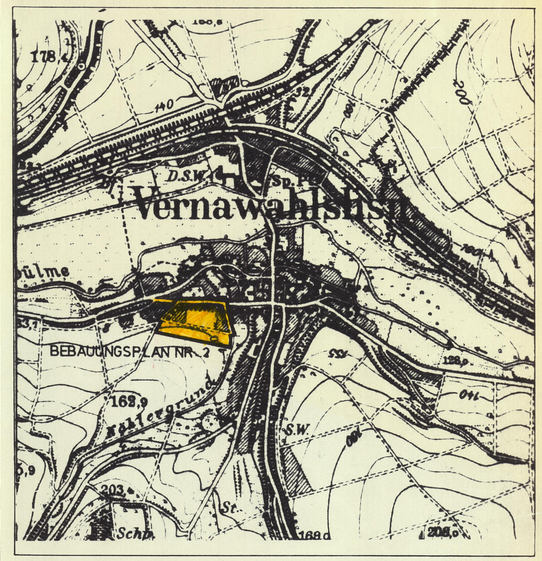
4. DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 27.12.1976 BIS 28.1.1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
GEMEINDE WAHLSBURG — DER GEMEINDEVORSTAND
BÜRGERMEISTER

5. DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS §10 BBAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 14.3.1978 BESCHLOSSEN WORDEN.
GEMEINDE WAHLSBURG — DER GEMEINDEVORSTAND
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT

6. mit Verfügung vom 16.8.1978
-III/3c-III/3d-61d04-01(11)-
Kassel, den 16. Aug. 1978
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
im Auftrag
REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

7. DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG MIT ABLAUF DES 22.9.1978 VOLLENDET.
MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.
GEMEINDE WAHLSBURG
BÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000

GEMEINDE WAHLSBURG
O.T. VERNAWAHLSHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 IM WESTERFELDE

BEARBEITET 21.6.1976	JE / SEE		3. AUSFERTIGUNG
KREISPLANUNGSAMT KASSEL	ÄNDERUNGEN		MASSTAB
(Dr.-Ing. Klose) LEITER DES PLANUNGSAMTES	19.11.1976 BAN.		1 : 1000
	10.5.1978 BAN.		