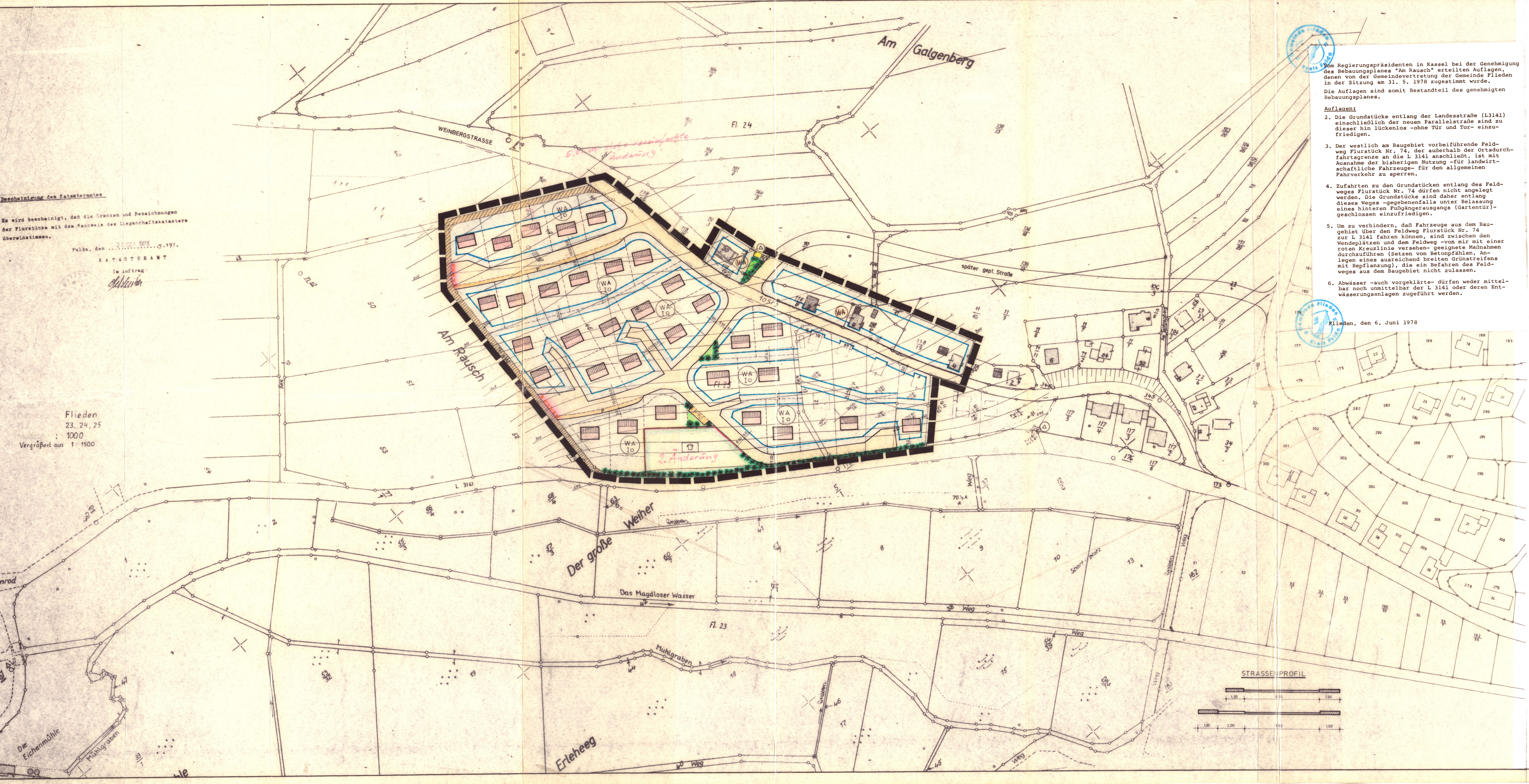


Beseitigung des Katasteramtes
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Pulda, den 23.07.1978
KATASTERAMT
Im Auftrag
[Signature]

Flieden
23. 24, 25
: 1000
Vergrößert aus 1:1500



Vom Regierungspräsidenten in Kassel bei der Genehmigung des Bebauungsplanes "Am Rausch" erteilten Auflagen, denen von der Gemeindevertretung der Gemeinde Flieden in der Sitzung am 31. 5. 1978 zugestimmt wurde.
Die Auflagen sind somit Bestandteil des genehmigten Bebauungsplanes.
Auflagen:
1. Die Grundstücke entlang der Landesstraße (L 3141) einschließlich der neuen Parallelstraße sind zu dieser hin lückenlos - ohne Tür und Tor - einzufriedigen.
2. Der westlich am Baugebiet vorbeiführende Feldweg Flurstück Nr. 74, der außerhalb der Ortsdurchfahrtschneise an die L 3141 anschließt, ist mit Ausnahme der bisherigen Nutzung - für landwirtschaftliche Fahrzeuge - für den allgemeinen Fahrverkehr zu sperren.
3. Zufahrten zu den Grundstücken entlang des Feldweges Flurstück Nr. 74 dürfen nicht angelegt werden. Die Grundstücke sind daher entlang dieses Weges - gegebenenfalls unter Belassung eines hinteren Fußgängerwegs (Gartentür) - geschlossen einzufriedigen.
4. Um zu verhindern, daß Fahrzeuge aus dem Baugebiet über den Feldweg Flurstück Nr. 74 zur L 3141 fahren können, sind zwischen den Wendepunkten und dem Feldweg - von mir mit einer roten Kreuzlinie versehen - geeignete Maßnahmen durchzuführen (Setzen von Betonpfeilern, Anlegen eines ausreichend breiten Grünstreifens mit Bepflanzung), die ein Befahren des Feldweges aus dem Baugebiet nicht zulassen.
5. Abwässer - auch vorgeklärte - dürfen weder mittel- noch unmittelbar der L 3141 oder deren Entwässerungsanlagen zugeführt werden.
Flieden, den 6. Juni 1978

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

Maßstab des Bebauungsplanes = 1:1000

GEMEINDE FLIEDEN ORTSTEIL FLIEDEN BAUGEBIET "AM RAUSCH"

1) Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Flieden im OT. Flieden
Baugebiet "Am Rausch"
nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 26.6.1960 (BBodG, I S. 341)
in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (Bzpl, I S. 429)
i.d.F. vom 26.11.1968 (Bzpl, I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (Bzpl, I S. 21).

- A) Festsetzungen und Zeichenerklärungen:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Art der baulichen Nutzung:
WA Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und Gestaltungsvorschriften:

Gebiet	WA (1)	vorh. Bauung
Bauweise	0	0
Geschosshöhe (Z)	I	I
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3
Geschosflächenzahl	0,3	0,3
Dachform S = Satteldach W = Walmdach	S.W.W.	S.W.
Dachneigung (in°)	20-38°	45°
Kniestock zul. (in m)	0,50	0,50
Dachgauben zulässig	nein	nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in qm)	600	600

Im WA ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig. Die Außenwandhöhe darf an der Talsohle nicht mehr als 6,25 m betragen.

4) Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen

- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Geplante Bauung mit eingetragener Firstrichtung
- Vorhandene Bauung
- Mit Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der einseitigen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.

- 6) Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Feldwege
- Parkflächen

- 7) Flächen für Versorgungsanlagen
- Trafostation

- 8) Grünflächen
- Kinderspielplatz
- Grünzug, Anpflanzung
- Grünflächen

- 9) Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- 10) Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Bei Bauung der Grundstücke ist je Wohneinheit ein Stellplatz für Kfz. auf jedem Grundstück nachzuweisen. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammen zu fassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Gelände-Verhältnisse) zugelassen werden.

- Allgemeine Festsetzungen
- a) Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 B.NVO sind mit Zustimmung der Gemeinde zulässig.
- b) Einfriedigungen:
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen straßenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Zulässige Höhe 1,10 m, Sockelmauern nur bis höchstens 0,50 m über Gehwegoberkante zulässig. Ausnahmen können bei besonderen unregelmäßigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden. Abstände im Verlauf der Einfriedigung sind nicht gestattet. Der Verlauf ist ohne Abtiefung des Straßengrundes anzupassen.
- c) Dachdeckung:
Dachdeckung dunkel (z.B. engobiert zulässig, unzulässig natursementgrau).
- d) Bepflanzungen:
Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laubgehölz auf den Baugrundstücken im Baugebiet und an Rande zum Außengebiet in das Landschaftsbild einzubinden.
- e) Duldung von Bäumen:
Die bei der Anlage und dem Ausbau der Straßen und Wege entstehenden Böschungen durch Abräben oder Aufschütten sind außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche auf den Baugrundstücken zu dulden. Sie können von dem Grundstückseigentümer durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m (Höchstmaß) auf seinem Grundstück abgewendet werden. Ausnahmen von dem Höchstmaß können besonders bei ungünstigen Gelände-Verhältnissen zugelassen werden.
- f) Wasserversorgung und Entwässerung:
Wasserversorgung und Entwässerung sowie evtl. weiter erforderliche Erschließungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen. Dieses gilt insbesondere für genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Hess. Wassergesetz.
- g) Belange des Fernverkehrs und Überlandverkehrs:
In den Verkehrswegen sind bei Ausbau und Herstellung Trassen für spätere Verlegung der Kabel vorzusehen. Das Fernmeldeamt und Überlandwerk sollen von Straßenbaumaßnahmen im Baugebiet ein Jahr vor Baubeginn unterrichtet werden.
- 12) Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen:
- Vorhandene Bauung
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- 182 Flurstücksbezeichnung
- Höhenlinien
- B) Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk:
- 1) Bearbeitet: Ingenieurbüro West-Netterich, 5403 Flieden 5, Ruf. 06699/271
- 2) Aufstellungsvermerk:
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 23. August 1978
- (Siegel) Flieden, den 23. 8. 78
Bürgermeister [Signature]
- 3) Offenverlegungsvermerk:
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 11. Juli 1978 bis 11. August 1978 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 11. Juli 1978 vollendet.
- (Siegel) Flieden, den 11. 7. 78
Bürgermeister [Signature]
- 4) Satzungsbeschlußvermerk:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 von der Gemeindevertretung am 11. August 1978 beschlossen worden.
- (Siegel) Flieden, den 11. 8. 78
Bürgermeister [Signature]
- 5) Genehmigungsvermerk:
Kassel, den 22. Juni 1978
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT [Signature]
- 6) Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 11. Juni 1978 bis 11. Juli 1978 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 11. Juni 1978 vollendet.
- (Siegel) Flieden, den 11. 6. 78
Bürgermeister [Signature]