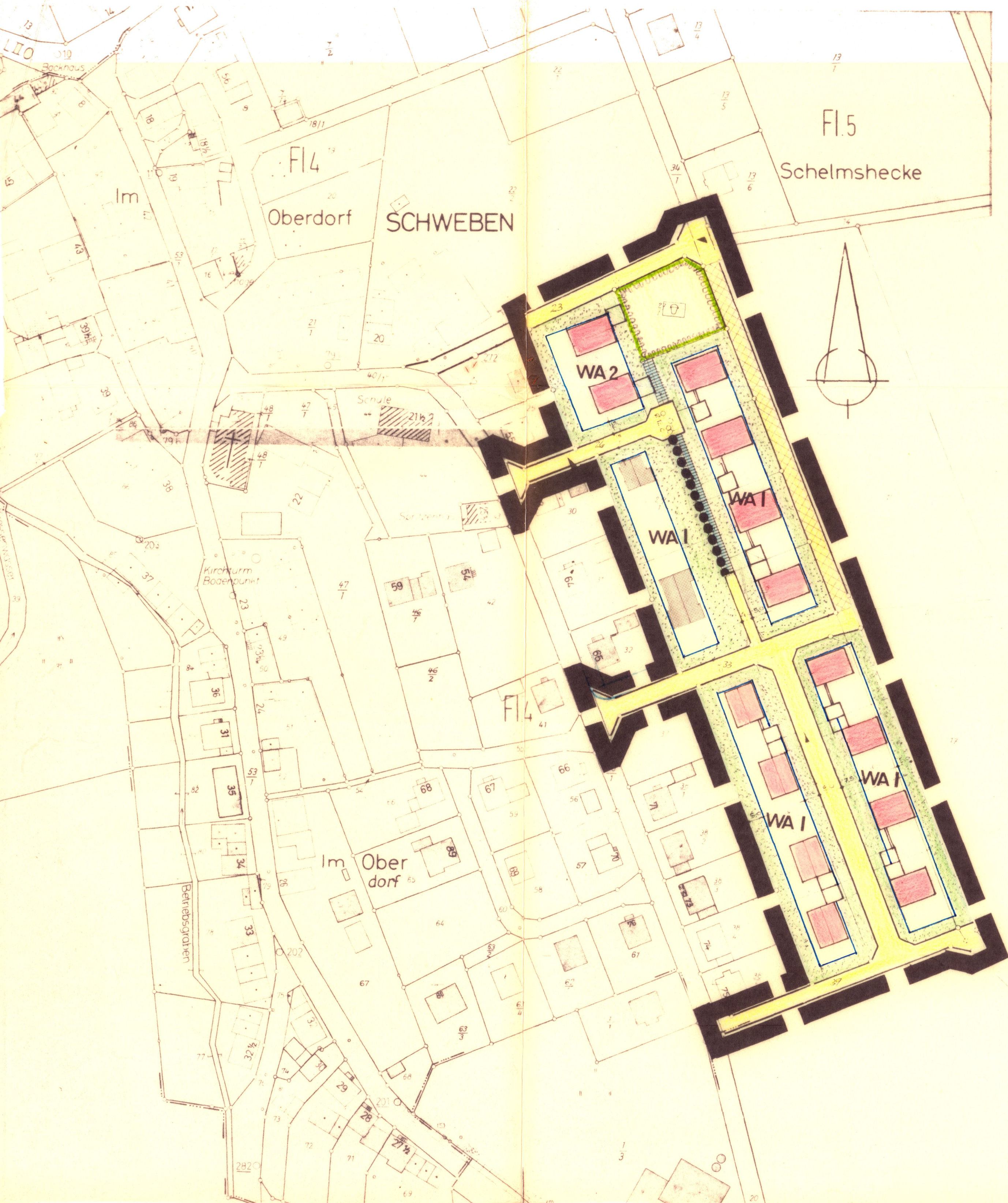




PLANZEICHEN UND PLANFESTSETZUNGEN

01) Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

02) Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO (Ausnahme: zulässige Anlagen gemäss § 4 Absatz 3 BauNVO sind nicht zulässig)

MD

Dorfgebiet gemäss § 5 BauNVO

03) Mass der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform etc.

Gebiet	WA 1	WA 2	WA 3
Bauweise	○	○	○
Geschosszahl (Z)	I	II	II
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)			
bei Z I	0,4	0,4	0,7
bei Z II	---	0,6	---
Dachform	S, W, P	S, W	S, W
Dachneigung in Altgrad			
bei Z I	25-35	25-35	25-30
bei Z II	---	25-30	---
Kniestock zulässig			
bei Z I	75 cm	75 cm	nein
bei Z II	---	---	---
Dachgauben zulässig			
bei Z I	nein	nein	nein
bei Z II	---	---	---
Sockelhöhe hangseits			
bei Z I	50 cm	50 cm	40 cm
bei Z II	---	---	---
Mindestgrösse der Baugrundstücke in qm			
Einzelhäuser	700	700	800
Doppelhäuser	350	400	500
Reihenhäuser	300	300	---

* In WA 1 und WA 2 ist bei Hanglage und eingeschossiger Bebauung, sofern es die Verhältnisse zulassen, der Ausbau des Kellergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig. Die Höhe des Gebäudes an der Traufseite darf hierbei talseitig 5,75 m nicht überschreiten.

In WA 3 beträgt die höchstzulässige Gebäudehöhe talseitig 6,50 m.

* Sofern zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgelegt sind.

04) Überbaubare und nicht überbaubare Flächen

— Baulinie (anbaupflichtig - rot)
— Baugrenze (nicht anbaupflichtig - blau)
— nicht überbaubare Grundstücksflächen

05) Gebäudestellung

geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung. Die Grenzabstände richten sich nach HBO.

06) Verkehrsflächen

— öffentliche Verkehrsflächen
— öffentliche Privatflächen
— öffentliche Wege
— öffentliches Areal mit Recht für landwirtschaftliche Fahrzeuge

07) Flächen für Versorgungsanlagen

— Leitungszahl in Privatgrundstücken

08) Flächen und Anlagen für den Gemeinbedarf

— Bedarfflächen
— Schule
— Feuerwehr
— Gemeinschaftshaus
— Kinderspielfeld
— Kasse

09) Grünflächen

— Bedarffläche
— Kinderspielfeld
— Grünfläche als reiner Anbau

10) Flächen für Stellplätze oder Garagen

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit einstellplatz oder Garage, je Grundstück jedoch mindestens zwei einstellplätze oder Garagen nachzuweisen.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, so sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Verteilung zusammenzufassen.

Ausnahmen hiervon können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.

Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Stellplatz), und die Länge des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

11) Gebiete unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

12) Anpflanzungen

Das Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laub und Nadelgehölzen auf den Baugrundstücken im Baugebiet, und am Rande zum Ausseengebiet in das Landschaftsbild harmonisch einzubinden.

Vorhandene Hecken, Sträucher und Bäume sollen soweit als möglich beibehalten werden.

13) Bildung von BSEchungen

Die bei der Anlage und dem Ausbau von Strassen und Wegen entstehenden BSEchungen durch Abgraben oder Aufschütten, sind ausserhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden.

Die BSEchungen können vom Eigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung einer Stützmauer bis maximal 110 cm Höhe abgewendet werden. Ausnahmen hiervon können bei besonders ungünstigen Verhältnissen zugelassen werden.

Der Errichtung einer Stützmauer durch den Eigentümer kann nur zugestimmt werden, wenn hierdurch der optische Gesamteindruck des Strassenbildes nicht gestört wird.

Vor Errichtung einer Stützmauer ist die Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde einzuholen.

14) Einfriedigungen

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen strassenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Die zulässige Höhe beträgt maximal 110 cm. Sockelmauern sind nur bis höchstens 50 cm über Geländehöhe zulässig. Absätze im Verlauf von Einfriedigungen sind nicht statthaft. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Strassenverlauf anzupassen.

15) Brachliessung

Wasserversorgung, Entwässerung, Strassenbau, sowie eventuell weitere erforderliche Brachliessungsanlagen werden in besonderen fachtechnischen Plänen nachgewiesen.

16) nachrichtliche Übernahmen

— vorhandene Bebauung im Planungsbereich
— vorhandene Flurstücksgrenze
— geplante Flurstücksgrenze
— Flurstücksbezeichnung

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

Übereinstimmungsvermerk des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

(Siegel)den.....

Katasteramt
i.A.

Aufstellungsbeschlussvermerk

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am beschlossen.

(Siegel)den.....

Offenlegungsvermerk

Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäss Hauptsatzung am vollendet.

(Siegel)den.....

Satzungsbeschlussvermerk

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäss § 10 BauG von der Gemeindevertretung am beschlossen worden.

(Siegel)den.....

Genehmigungsvermerk

mit Verfügung vom 7. 4. 1975

- III/3c - W/104 - 01 (07) -

Kassel, den 7. 4. 1975

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

im Auftrag

.....

Vermerk über die öffentliche Auslegung und Bekanntmachung nach der Genehmigung

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäss Hauptsatzung am vollendet.

Bei Genehmigung mit Auflagen:

Die Zustimmung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom

(Siegel)den.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

GEMEINDE FLIEDEN

ORTSTEIL SCHWEBEN

BEBAUUNGSPLAN 3

"SCHELSHECKE"

1:1000

ing. grad. richard. a. hofstetter

erschließung. hochbau. tiefbau. industriebau

6404. neuhof. wiesenweg. 3

.....

.....