--- erstellt mit 'grewe scanner-interface' --- www.grewe.de ---

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

01. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

02. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der BauNVO. Ausnahmsweis zulässige Anlagen gemäß § 4 Abs. 3 sind allgemein zulässig.

~~MD~~ — ~~Dorfgebiet gemäß § 5 der BauNVO.~~

03. Maß der Ausnutzung, Dachform, Dachneigung etc.

Gebiet	WA 1	WA 2 ~~MD 2~~
Bauweise	O	O
Geschoßzahl (z) *	I	II
Grundflächenzahl (GRZ) *		
bei ZI	0,4	0,4
bei ZII	---	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)		
bei ZI	0,4	0,4
bei ZII	---	0,7
Dachform		
bei ZI	S,W	S,W
bei ZII	---	S,W
Dachneigung in Altgrad		
bei Z I	25-35	25-45
bei ZII	---	20-40
Kniestock zulässig bis cm		
bei Z I	80	50
bei ZII	---	---
Dachgauben zulässig	nein	nein
Sockelhöhe hangseits in cm		
bei Z I	50	50
bei ZII	---	30
Mindestgröße der Baugrundstücke in qm bei		
Einzelhausbebauung	600	600
Doppelhausbebauung	400	400
Reihenhausbebauung	---	300

* sofern zeichnerisch keine kleineren Überbaubaren Flächen festgelegt sind.

** In WA 1 ist bei Hanglage und eingeschossiger Bebauung, sofern es die Geländeverhältnisse und öffentlichen Versorgungsanlagen zulassen der Ausbau des Kellergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig. Die Gebäudehöhe darf an der Traufseite hierbei talseitig 5,50 m nicht überschreiten. Imübrigen betragen die Höchstzulässigen Gebäudehöhen an der Traufseite hangseits 4,05 m und talseitig 4,50 m.

Im WA 2 beträgt die Höchstzulässige Gebäudehöhe an der Traufseite talseitig und hangseitig 5,50 m.

04. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen

Baulinie (not - anbaupflichtig)

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksflächen

05. Gebäudestellung

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

Nebengebäude sind im Rahmen der zulässigen Anlagen des § 4, Absatz 3 BauNVO allgemein zulässig. Die Höhe an der Traufseite darf talseitig 3,00 m nicht überschreiten. Dachform und Dachneigung sowie Firstrichtung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.

06. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsflächen

öffentliche Parkflächen mit PKW-Anzahl

~~öffentliche Feldwege~~

~~öffentliche Fußwege~~

07. Flächen für Versorgungsanlagen

TRAFOSTATION — LEITUNGSRECHT

08. Flächen und Anlagen für den Gemeinbedarf

entfällt.

09. Grünflächen

entfällt

10. Gebiete unterschiedlicher Nutzung

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

11. Flächen für Stellplätze oder Garagen

Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit eineinhalb Einstellplatz oder Garagen, je Grundstück jedoch mindestens zwei Einstellplätze oder Garagen nachzuweisen.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an einer gemeinsamen Grenze errichtet werden, so sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen hiervon können nur in begründeten Fällen z.B. Geländeverhältnisse, zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen über Baulinien und Baugrenzen gem. BauNVO 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 dies gestatten, und die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

12. Anpflanzungen und Duldung von Böschungen

Das gesamte Baugebiet ist durch Anpflanzungen von Laub- und Nadelgehölzen auf den Baugrundstücken im Baugebiet, und am Rande zum Aussengebiet harmonisch in das Landschaftsbild einzubinden. Vorhandene Bäume und Sträucher sind soweit als möglich zu erhalten.

Die bei der Anlage von Straßen und Wegen entstehenden Böschungen durch Abgrabung oder Aufschüttung sind ausserhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden.

Die Böschungen können vom Eigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Einer Stützmauer bis max. 1,10 m Höhe abgewendet werden. Ausnahmen hiervon können bei besonders ungünstigen Geländeverhältnissen zugelassen werden.

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

Vor Errichtung einer Stützmauer ist die Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde durch den Eigentümer einzuholen.

13. Einfriedigungen

Einfriedigungen der Grundstücke dürfen Strassenseitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Die zulässige Höhe beträgt maximal 1,10 m. Sockelmauern sind bis maximal 0,40 m über Gehwegoberkante zulässig.

Absätze im Verlauf von Einfriedigungen sind nicht erlaubt. Der Verlauf ist ähnl Abstufungen dem Straßenverlauf anzupassen.

14. Erschliessung

Wasserversorgung, Entwasserung, Straßenbau sowie weitere erforderliche Erschliessungsanlagen werden in gesonderten fachtechnisch. Plänen nachgewiesen, und vor Ausführungsbeginn den entsprechenden Fachbehörden zur Prüfung vorgelegt.

15. Nachrichtliche Übernahmen

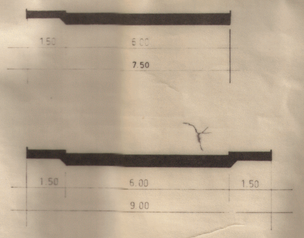
Vorhandene Bebauung

Vorhandene Flurstücksgrenze

Vorhandene Flurstücksbezeichnung

Geplante Flurstücksgrenze

16. Straßenausbauprofile



Vorh. Waldgrenze

100 m Abstandslinie von der corh. Waldgrenze

Die Schornsteine der Gebäude, die weniger als 100 m von der Waldgrenze errichtet werden, sind mit stets sicherwirkenden Funkenfängern zu versehen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 13

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962, in der Fassung vom 26.11.1968, und der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965

Übereinstimmungsvermerk des Katasteramtes

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

Fulda, den 27 APR 1977

Katasteramt Fulda
i.A.
(Röhrig)

Aufstellungsbeschlußvermerk

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 14.08.76 beschlossen.

(Siegel) Kalbach, den 13.05.77
Bürgermeister

Offenlegungsvermerk

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 23.12.76 bis 15.02.77 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 23.12.76 vollzogen.

(Siegel) Kalbach, den 13.05.77
Bürgermeister

Satzungsbeschlußvermerk

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 03.03.77 beschlossen worden.

(Siegel) Kalbach, den 13.05.77
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Vermerk über die amtliche Auslegung und Bekanntmachung nach der Genehmigung.

Der genehmigte Bebauungsplan ~~wurde in der Zeit vom~~ Liest ab ~~bis~~ 14.11.77 öffentlich ausgelegt. Feierstunde E. Winkel

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 14.11.1977 vollendet.

~~Bei Genehmigung mit Auflagen:~~

~~Die Zustimmung und Beschlußfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom .....~~

(Siegel) Kalbach, den 14.11.77
Bürgermeister

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 27.7.1977
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (01) -

Kassel, den 27. Juli 1977

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

GEMEINDE KALBACH	E37/76
OT · MITTELKALBACH	Blatt 01
BEBAUUNGSPLAN · NR · 13 "OBERER SÄMIG"	Datum NOV. 1976
	Maßstab 1:1000

ing · grad · richard · a · hofstetter
erschließung · hochbau · tiefbau · industriebau
6404 · neuhof · wiesenweg · 3