



- PLANSCHICHS UND PLANBESTIMMUNGEN
- 01) Geltungsbereich
Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 02) Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO
(Ausnahme: weisse 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 | (2) | I | II |
| Geschosszahl (GRZ) | 0,3 | 0,3 | 0,4 |
| Geschossflächenzahl (GFZ) | | | |
| bei Z I | 0,4 | 0,4 | --- |
| bei Z II | --- | 0,6 | 0,7 |
| Dachform | 0,2 | S, W | S, W |
| Dachneigung in Altgrad | | | |
| bei Z I | 00-30 | 30-35 | --- |
| bei Z II | --- | 25-30 | 25-30 |
| Kniestock zulässig | | | |
| bei Z I | 50 cm | 50 cm | --- |
| bei Z II | --- | --- | --- |
| Dachgauben zulässig | | | |
| bei Z I | nein | nein | --- |
| bei Z II | --- | --- | --- |
| Sockelhöhe hangseits | | | |
| bei Z I | 50 cm | 50 cm | --- |
| bei Z II | --- | 30 cm | 40 cm |
| Mindestgrösse der Baugrundstücke in qm | | | |
| Einzelhäuser | 700 | 700 | 800 |
| Doppelhäuser | 350 | 400 | --- |
| Reihenhäuser | 300 | 300 | --- |
- 04) Überbaubare und nicht überbaubare Flächen
Baulinie (anbaupflichtig - rot)
Baugrenze (nicht anbaupflichtig - blau)
nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 05) Gebäudestellung
geplante Bebauung mit eingetragener Flurrichtung. Die Grenzabstände richten sich nach HMO.
- 06) Verkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Öffentliche Fusswege
Öffentliche Fusswege mit Vorrecht für landwirtschaftliche Fahrzeuge.
- 07) Flächen für Versorgungsanlagen
Trasestation
Pumpstationen
Leitungsweg
- 08) Flächen und Anlagen für den Gemeinbedarf
Bedarfsfläche
Schule
Gemeinschaftshaus
Feuerwehr
Kindergarten
Kirche
Post
- 09) Grünflächen
Bedarfsfläche
Kinderspielfeld
Grünfläche allgemeiner Art
- 10) Flächen für Stellplätze oder Garagen
Bei Bebauung der Grundstücke ist je Wohneinheit einstellplatz für ein Stellplatz oder Garagen nachzuweisen.
Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der 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 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 Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

11) Gebiete unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.
Anpflanzungen
Der angegebene ist durch Anpflanzungen von Laub- und Nadelgehölzen auf den Baugrundstücken im Bereich, und am Ende zum Aussehen, in der Landschaft harmonisch einzuordnen.
Vorhandene Hecken, Sträucher und Büsche sollen soweit als möglich beibehalten werden.

12) Bildung von Abhängungen
Die bei der Anlage und dem Ausbau von Strassen und wegen entstehenden Abhängungen durch Abgraben oder Aufschütten, sind ausserhalb der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken zu dulden.
Die Abhängungen können vom Eigentümer ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung einer Stützmauer bis maximal 110 cm Höhe abgemindert 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 beeinträchtigt wird.
Vor Errichtung einer Stützmauer ist die Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde einzuholen.

13) Einfriedigungen
Einfriedigungen der Grundstücke dürfen strassen- seitig nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden. Die zulässige Höhe beträgt maximal 110 cm. Sockelmauern sind nur bis höchstens 50 cm über die Geländeoberkante zulässig. Abstände im Verlauf von Einfriedigungen sind nicht statthaft. Der Verlauf ist ohne Abstufungen dem Strassenverlauf anzupassen.

14) Erschliessung
Wasserversorgung, Entwässerung, Strassenbau, sowie eventuell weitere erforderliche Erschliessungsanlagen werden in gesonderten fachtechnischen Plänen nachgewiesen.

15) nachrichtliche Übernahmen
vorhandene Bebauung in Planungsbereich
vorhandene Flurstücksgrenze
geplante Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung

16) Strassenbauprofile
Profilwechsel innerhalb der Trasse
Profil - A - Sammelstrasse
Profil - B - Zubringerstrasse
Profil - C - Stichstrasse
Profil - D - Wohnstrasse
Profil - E - Grundstückseckweg 4 Anlieger
Profil - F - Grundstückseckweg 1 Anlieger

17) Vermerk über die amtliche Auslegung und Bekanntmachung nach der Genehmigung
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit von bis öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäss Hauptsetzung am vollendet.

Der Bebauungsplan mit Aufträgen
Die Ausarbeitung und Beschlussfassung über die Auflagen erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung vom

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 03 des Ortsteiles Rommerz, sowie der Teil des Bebauungsplans Nr. 01 des Ortsteiles Rommerz, welcher durch den Bebauungsplan Nr. 06 ersetzt wird, außer Kraft gesetzt.

(Siegel), den

Bürgermeister

GENEHMIGT
mit Verfügung vom 17. 2. 1975
- III/3c - III/3d - Gl 04 - 01 (02) -
Kassel, den 17. 2. 1975
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

GEMEINDE NEUHOFF
OT - ROMMERZ
BEBAUUNGSPLAN - 6
LEIMENKAUTE / AM STÜCK
Ing. grad. richard a. hofstetter
erschließung: hochbau - tiefbau - industriebau
6404 - neuhof - wiesenweg - 3

Die Genehmigung des Planes ist nach nicht / am 17. 2. 75 bekannt gemacht worden.

1:1000