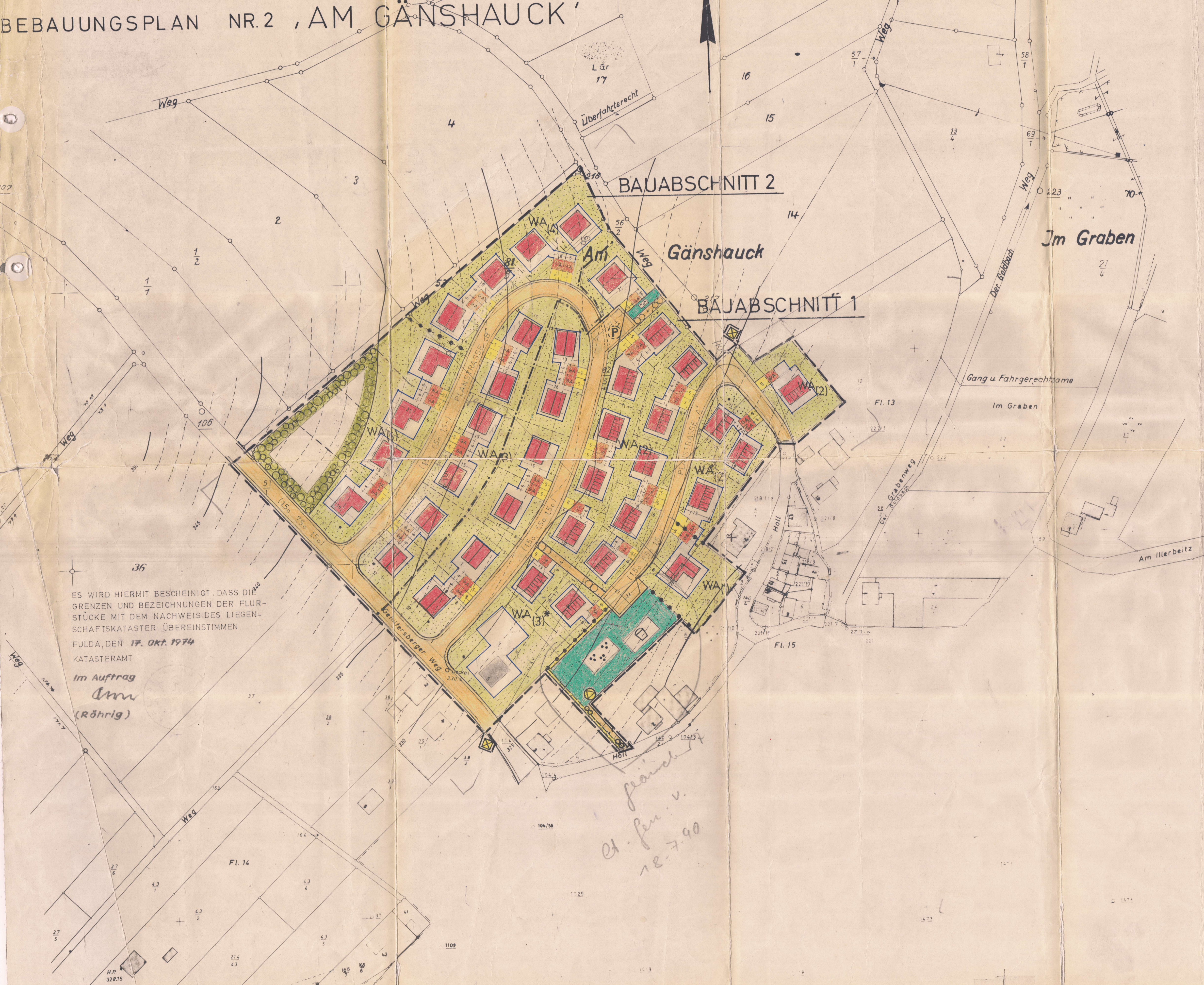


BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „AM GÄNSHAUCK“



vom 6.7.1957 in der Fassung vom 30.9.1966 (GVB.I.S.305) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Gänshauck" der Gemeinde Rasdorf folgendes festgesetzt:

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- 1.2 Unterteilung in Bauabschnitte
2. **BAULAND**
- 2.1 **Art der baulichen Nutzung**

WA	Allgemeine Wohngebiete
----	------------------------

Von den ausnahmsweise zulässigen Anlagen gemäß § 4 Abs. (2) BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten zulässig:

§ 4 Abs. (2) Ziff. 1 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes

" " " 2 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (nur im WA (3)*)

" " " 6 - Ställe für Kleintierhaltung nur im Anschluß an die Garagen.

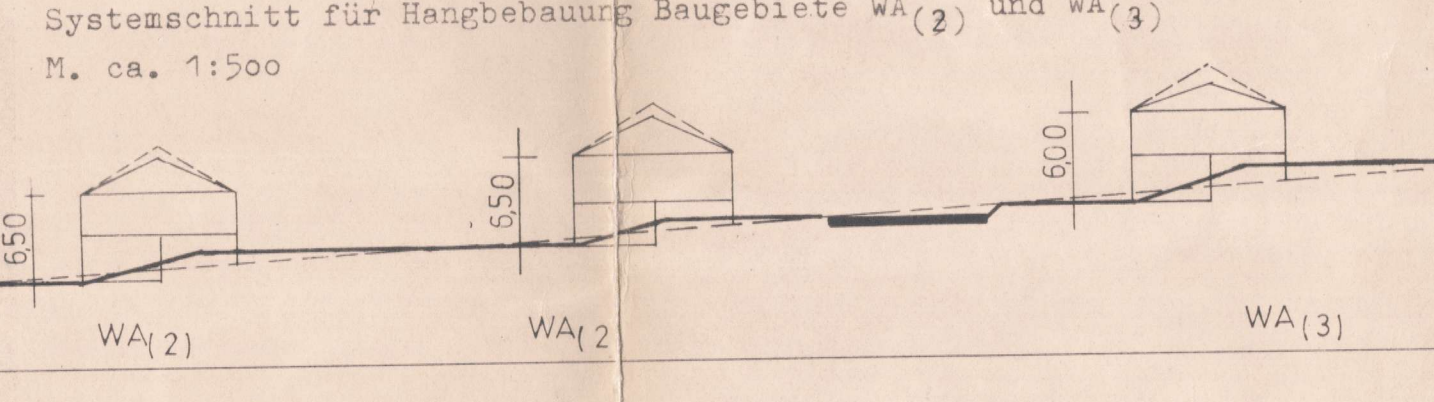
2.2 **Maß der baulichen Nutzung**
Bauweise, Dachform, Traufhöhe, Mindestgröße der Baugrundstücke
 Bauweise: Die Bauweise ist im Plan durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Gebiet	WA(1)	WA(2)	WA(3)	WA(4)	WA(5)
Bauweise					
Geschoszahl (Z)	1	1	1	1	1
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Geschosflächenzahl (GFZ)	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
bei Z 1					
Dachform	W	S	S	S	S-F
Dachneigung (in °)	23-28°	25-30°	18-30°	18-25°	0-25°
Kniestock zulässig	NEIN	JA	JA	JA	JA
bei Z 1					
Dachgauben zulässig	NEIN	NEIN	NEIN	NEIN	NEIN
bei Z 1					
Traufhöhe Talseite (in m)	6,50	6,50	6,00	6,00	6,00
bei Z 1					
Mindestgröße Baugrundstücke (in qm)	700	500	600	600	900

Walmächer können ausnahmsweise zugelassen werden.

E Baugebiete, in denen nur Einzelhäuser zulässig sind.
 Dachform: F = Flachdach; S = Satteldach; W = Walmdach;
 Traufhöhe: Der Ausbau des Untergeschosses ist zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 der HBO zulässig, sofern die festgesetzte Traufhöhe dies zuläßt.
 Die festgesetzte Traufhöhe wird gemessen vom gewachsenen Geländeauschnitt bis zur Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Dachfläche.
 Bei Flachdächern ist die Höhe zwischen Geländeauschnitt und der obersten schattenwerfenden Flachdachkante als Traufhöhe verbindlich.

Systemschnitt für Hangbebauung Baugebiete WA(2) und WA(3)
 M. ca. 1:500



2.3 **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Stellung der baulichen Anlagen

	Baulinie (zinnoberrort)
	Baugrenze (ultramarinblau)
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Überbaubare Grundstücksflächen

Für die Baugrundstücke ist die Abgrenzung zwischen den Überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Plan durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

3. **VERKEHRSFLÄCHEN**
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen (Planstraßen)
 - Öffentliche Fußwege
 - Öffentliche Grünflächen, Grünzüge
 - Kinderspielplatz
 - Bepflanzungsfestsetzungen: Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die als private Grünflächen mit Strauch- u. Baumgruppen sowie Einzelbaumbepflanzung (je 10 qm 3 Bäume von den Grundstücksgeometrien anzulegen und zu unterhalten sind (§ 9-1-Ziffer 15 u. 16 BBauG))
 - Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind. Leitungsrecht zugunsten der Überlandwerk Fulda AG
 - Kabelauführungsmast
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Umformerstation
4. **FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
 - Begrenzung der Flächen für Garagen und deren Zufahrten, sofern im Plan nicht Baulinien oder Baugrenzen festgesetzt sind.
 - Zufahrt öffentl. Parkplätze

Die Art der Anlagen ist im Plan durch folgende Planzeichen festgesetzt:

GA Garage, auch Doppelgarage

Lage der Garagen und Stellplätze auf dem Baugrundstück
 Festsetzungen, die für sämtliche Baugebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten:

Um 2 Kfz-Stellplätze je Wohneinheit auf dem jeweiligen Baugrundstück zu ermöglichen wird festgesetzt, daß zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baufucht der Garagen ein Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten ist.

Lassen die Geländeumstände diesen Abstand (5,00 m) nicht zu, dann ist der 2. Kfz-Stellplatz je Wohneinheit auf dem Baugrundstück seitlich, neben der Garage nachzuweisen.

Garagen weiter benachbarter Grundstücke, die nach der Planfestsetzung an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind zu Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

Einzel- und Doppelgaragen sind auf den im Plan festgesetzten Flächen zu errichten.

Die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen sind für die im Plan für Garagen festgesetzten Flächen dann nicht verbindlich, wenn die Geländeumstände die Anlage der Garage an der festgesetzten Stelle nicht zulassen.
6. **ABGRENZUNGEN**
 - Abgrenzungen zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.
7. **ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN**
 - 7.1 **Einfriedigungen**
 Einfriedigungen dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Stellplätzen nicht behindern.
 Einfriedigung gegen die Straße:
 Höhe einschl. Sockel: 0,90 m
 Gestaltung (Material, Farbe): Keine Festsetzungen
 - 7.2 **Zufahrten**
 Zufahrten zu Garagen:
 Gestaltung, Art des Ausbaues: Keine Festsetzungen
 - 7.3 **Bodenauflagerungen und Abtragungen**
 Böschungen durch Auffüllungen und Abtragungen beim Ausbau der Straßen sind von den Angrenzern auf ihren Baugrundstücken zu dulden.
 - 7.4 **Dacheindeckungen**
 Zulässig sind nur Dacheindeckungsmaterialien mit dunkler Angabe.
 - 7.5 **Mülltonnen-Stellplätze**
 Auf jedem Baugrundstück sind Mülltonnen-Stellplätze an geeigneter Stelle in unmittelbarer Nähe der öffentlichen Straßenflächen oder befahrbarer Privatwege vorzusehen.
 Gegen die Straße sind die Mülltonnen-Stellplätze durch Sichtblenden abzudecken.
8. **Landesarchäologische Funde**
 Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 23.9.1974 sind bei Bauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes irgendwelche Funde der Landesarchäologischen Stelle Marburg oder der Gemeinde anzusagen.

335 Höhenlinien
 20 KV - Freileitung (wird im Baugebiet verkabelt)

GENEHMIGUNGSVERMERK
Aufstellungsbeschlussvermerk
 Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung Rasdorf
 am 10.10.1974
 Bürgermeister

Offenlegungsvermerk
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 11.11.74 bis 11.12.74 öffentlich ausliegen.
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 2.11.74 vollendet.

Satzungsbeschlussvermerk vom 16.1.1975
 Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG, von der Gemeindevertretung Rasdorf beschlossen worden.
 Bürgermeister

GENEHMIGT
 unter Auflagen
 mit Verfügung vom 30.5.1975
 III/30-III/3d-61d 04-01 (07)
 Kassel, den 30. Mai 1975
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 Im Auftrag
 (Signature)

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung
 Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 22.9.75 bis 22.10.75 öffentlich ausgelegt.
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 23.10.75 vollendet.
 Bürgermeister

BEARBEITET: Sept. 1974

HESSISCHE REGIERUNG GMBH KASSEL
 ZWANGSWEISE FULDA

Der Regierungspräsident in Kassel
 III/30-III/3d-61d 04-01 (07)
 (In Anwesenheit des Geschäftsführers angelegt)

An den
 Gemeindevorstand
 der Gemeinde Rasdorf
 in Rasdorf
 über den Herrn Landrat
 Fulda

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Gänshauck"
 hier: Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Gänshauck"
 - Ortsteil Rasdorf -
 Bezug: Ihr Bericht vom 29.1.1975

Der von der Gemeindevertretung am 16.1.1975 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 2 wird hiermit gem. § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) mit folgenden Auflagen genehmigt:

1. Aus Gründen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist das gesamte Baugebiet ausreichend mit Bäumen und Strauchgruppen zu bepflanzen. Als ausreichend ist es anzusehen, wenn jedes Baugrundstück mit mind. 2 hochwachsenden Bäumen und zusätzlich mit Buschgruppen bepflanzt wird.
2. Der vorhandene Bewuchs auf der Ursprungspartelle Nr. 82/5 ist soweit wie möglich (nicht überbaubare Flächen) zu erhalten.
3. Unter Ziff. 3.2 ist "pro 100 qm 1 Baum" abzuändern in "pro 100 qm 3 Bäume", da sonst der Sinn der Pflanzfläche nicht erreicht wird.
4. Die Erschließung und Bebauung des Abschnittes 2 darf erst erfolgen, wenn der Abschnitt 1 überwiegend - ca 70 % - bebaut ist.

Im Auftrag:
 ges. Doering
Beglaubigt
 (Signature)

IN KASSEL

GLEICHZEITIG ARBEITSZEIT - ZU EMPFEHLENDE SPRECHSTUNDEN: MO - FR VON 9.00 - 12.00 UND 14.00 - 15.30 UHR