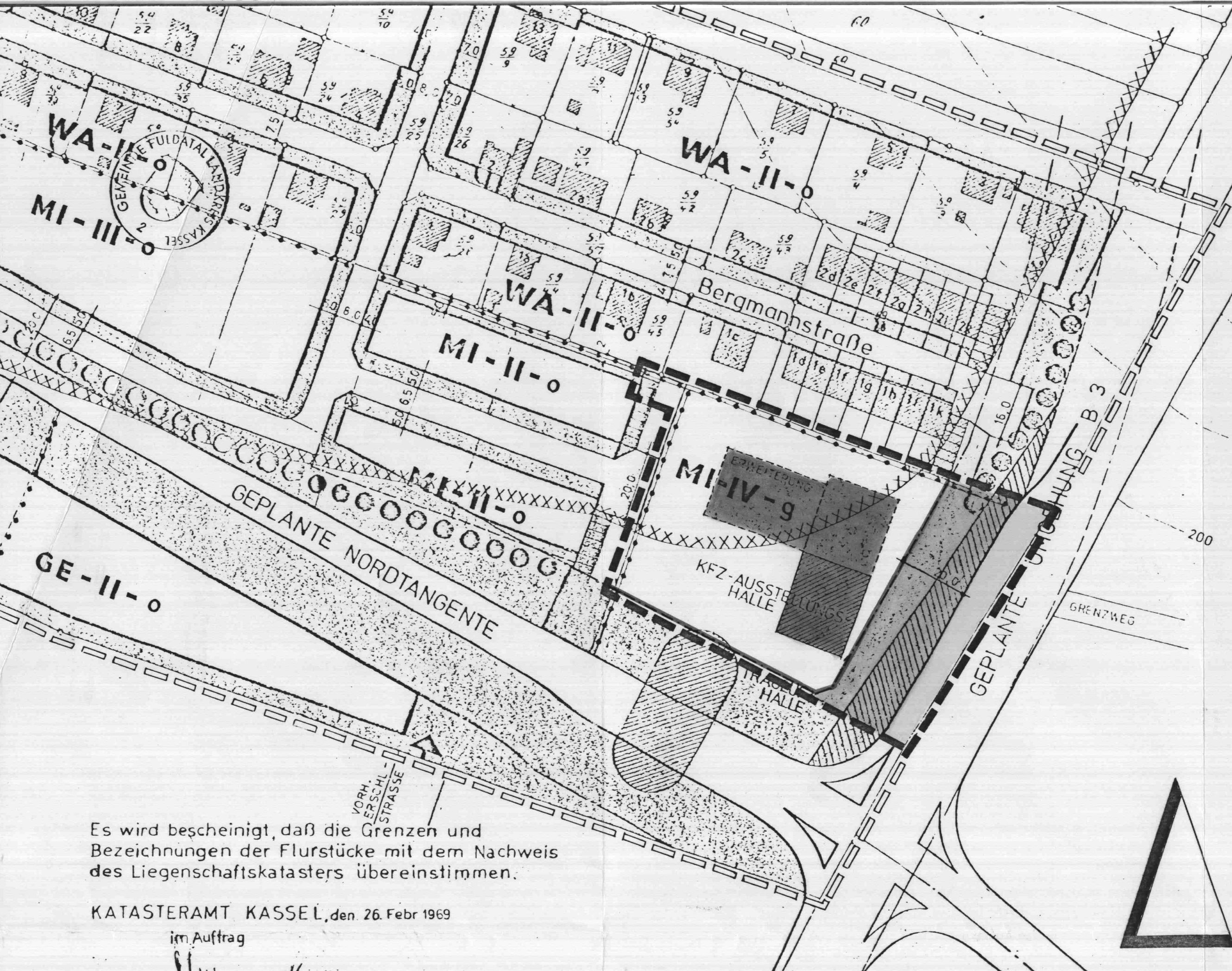


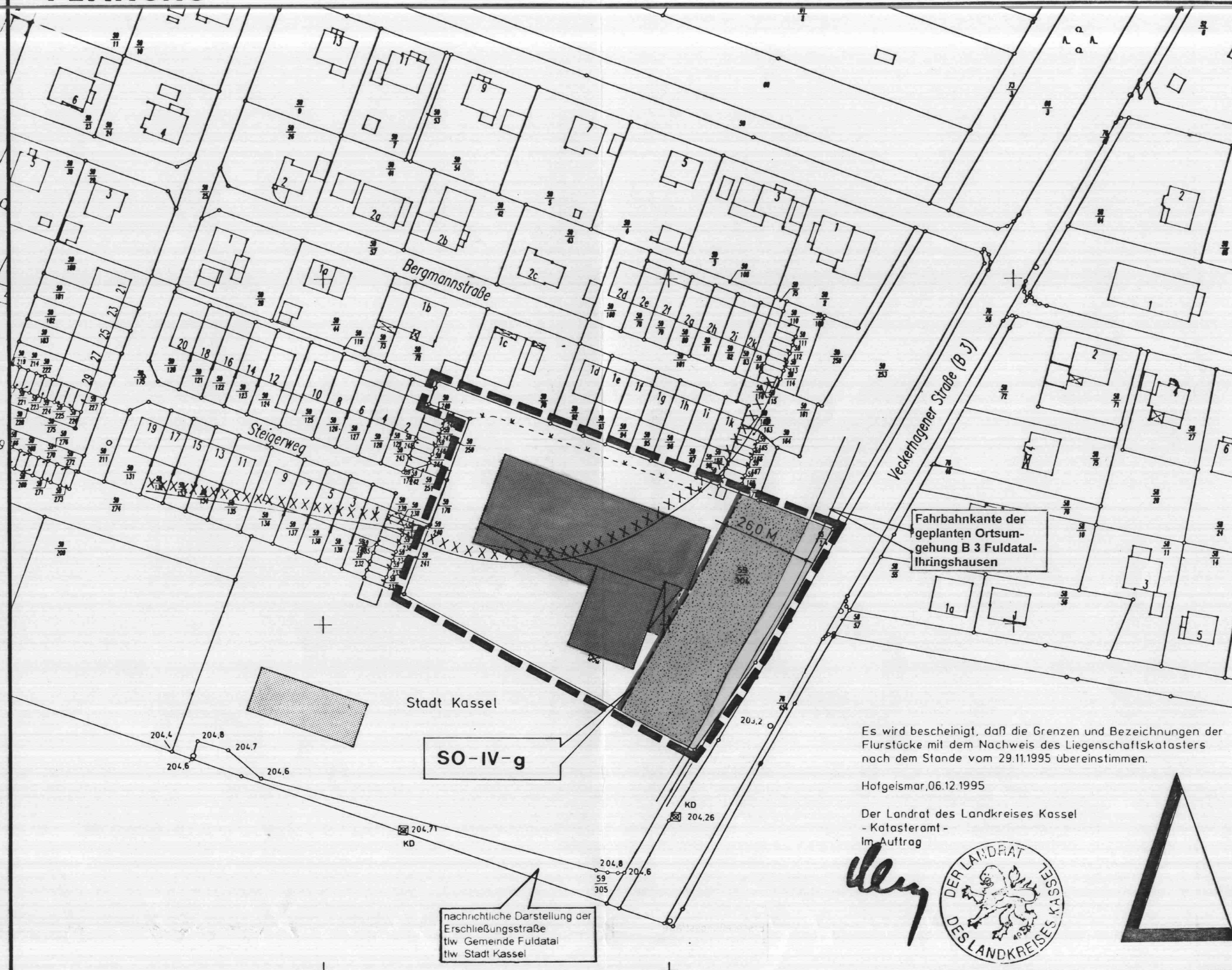
**BESTAND NACHRICHTLICH**



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

KATASTERAMT KASSEL, den 26. Febr. 1969  
im Auftrag

**PLANUNG**



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 29.11.1995 übereinstimmen.

Hofheim, 06.12.1995  
Der Landrat des Landkreises Kassel  
-Kasseleramt-  
im Auftrag



**RECHTSGRUNDLAGEN**

IN DER ZUR ZEIT DER AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES GÜLTIGEN FASSUNG:  
BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND BUNDESBaugesetz (BBAUG)

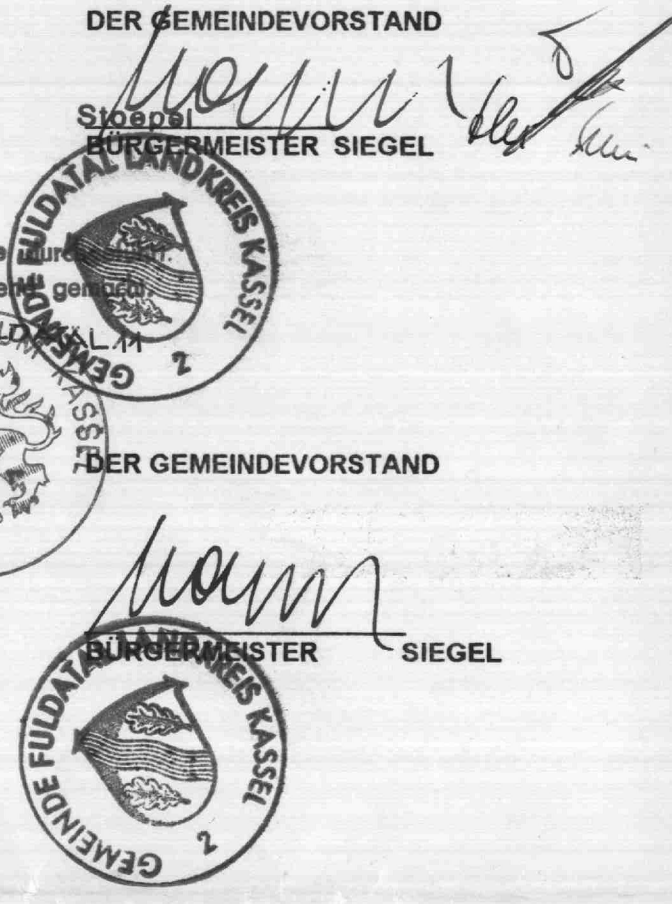
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG)  
HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO)

**VERFAHRENSVERMERKE**

- ÄNDERUNGSBESCHLUß VON DER GEMEINDEVERTRETUNG GEFASST AM 17.10.95
- ENTWURF DER 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 25.11.95
- BEKANNTMACHUNG AM 21.11.96 DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 2.12.96 BIS 16.12.96 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
- DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER NR. 3 VON GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 22.11.96
- GEHEIMHUNGSVERMERKE  
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde nicht durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom 05. MAI 1996, Az.: 13/96-15/1000  
Regierungspräsidium Kassel im Auftrag
- DURCHFÜHRUNG DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS FÜR DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 NACH HAUPTSATZUNG BEKANNTMACHT AM 22.11.96. DAMIT TRITT DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 22.11.96 IN KRAFT



**LEGENDE**

- MI** MISCHGEBIETE
- SO** SONSTIGE SONDERGEBIETE (VGL. FESTSETZUNGEN)
- IV** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE - BEISPIEL)
- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- BAUGRENZE (EIN ZURÜCKTRETEN DER GEBÄUDE IST ZULÄSSIG)

- VERKEHRSFLÄCHEN GEMÄß § 9 (1) 11 BAUGB**
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (ÖFFENTLICH)
  - SICHTDREIECK (VON JEDLICHER BEBAUUNG, LAGERUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN)

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3, 5. ÄNDERUNG
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

- UMGRENZUNG DES KOHLEABBAUGEBIETES

- NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN**
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
  - FLURSTÜCKSBZEICHNUNG
  - VORHANDENE BEBAUUNG

**Festsetzungen durch Text gemäß § 9 BBauG aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 und § 9 BauGB**

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ändert den Bebauungsplan Nr. 3 im Flurstück 59/210 tw.

rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 3	5. Änderung B-Plan Nr. 3
Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO vom 26.11.1968	MI entfällt
Grundflächenzahl GRZ bei Z 1-5 = 0,4	
Geschoßflächenzahl GFZ bei Z 1 = 0,5	
GFZ bei Z 2 = 0,8	
GFZ bei Z 3 = 1,0	
GFZ bei Z 4-5 = 1,1	
	Sonstige Sondergebiete (vgl. Festsetzungen) gemäß § 11 BauNVO vom 23.01.1990, geändert am 22.04.1993
	Grundflächenzahl GRZ 0,4
	Geschoßflächenzahl GFZ 1,1

- Z = Zahl der Vollgeschosse
- Im SO-Gebiet sind zulässig:
- Einzelhandel mit Lebensmitteln, max. 650 m² Verkaufsfläche
  - Einzelhandel mit Drogerieartikeln, max. 250 m² Verkaufsfläche
  - Einzelhandel mit Blumen, Obst, Gemüse, max. 80 m² Verkaufsfläche
  - Schuhe, max. 250 m² Verkaufsfläche
  - Restmarkt, max. 800 m² Verkaufsfläche
  - (zulässiges Sortiment:
    - Möbel
    - Auto-, Wohnwagen-, Boots-, Motorradzubehör
    - Teppiche und Zubehör
    - Baustoffe, Baumaterialien und großteilige Maschinen
    - Bau- und Heimwerkerbedarf
    - Brennstoffe und Reifenhandel
    - Garten- und Pflanzartikel
    - 2-Rad-Zubehör
    - Haushaltswaren beschränkt auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche für Reste),
  - Autohandel,
  - Arztpraxen,
  - Büros,
  - Dienstleistungsbetriebe (z. B. Dentallabor)
  - Wohnen.

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- Zur Sicherung der Trassenplanung können Grundstücke im Bereich des einbaufreien 20 m Streifens mit Auflagen z. B. Duldung von Böschungen etc. versehen werden.  
Beim Bau der geplanten Umgehungsstraße sind Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen.
- Ausweisung von Parkplätzen gemäß § 9 (1)1e BBauG und § 12 BauNVO vom 26.11.1968 sowie § 9 (1)4 BauGB und § 12 (4) BauNVO vom 23.01.1990 geändert am 22.04.1993.  
Umfang der erforderlichen PKW- Einstellplätze gemäß der Satzung in der jeweils gültigen Fassung.
- Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen ist für jeweils 4 nebeneinander angeordnete Stellplätze ein Baum anzupflanzen.  
Vorhandene gesunde Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten.  
Für den nördlichen Bereich ist ein Bodengutachten einzuholen.

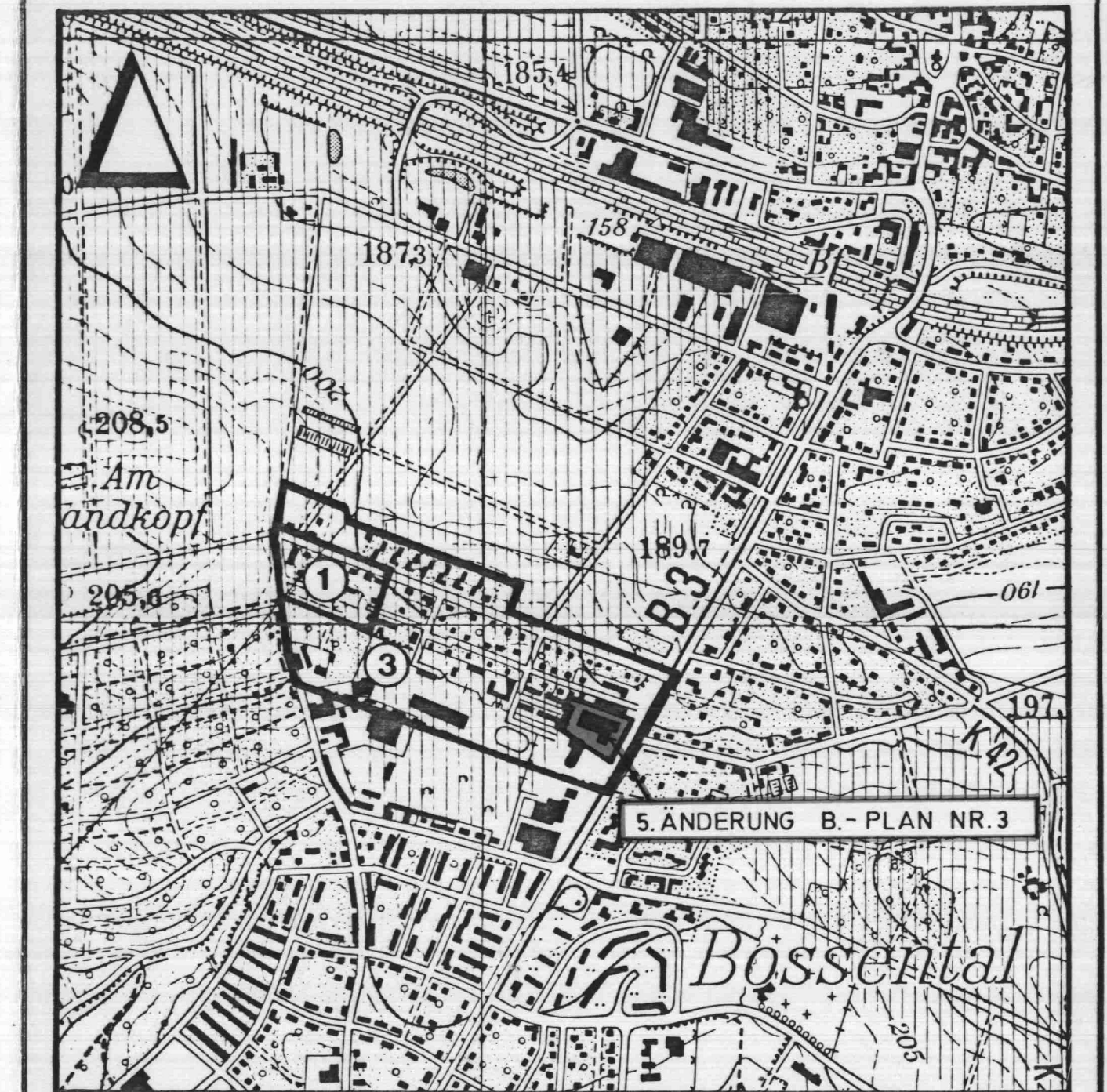
**ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN (gestalterische Festsetzungen)**

- Sträßenseitige Einfriedungen  
Lebende Hecken oder Jägerzaun (aus Holz) max. Höhe 0,80 m ohne massive Zwischenposten.  
Sonstige Einfriedungen in anderer Ausführung oder anderen Materialien, die im übrigen den obigen Festlegungen entsprechen, sind ausnahmsweise zulässig, wenn sichergestellt ist, daß diese durch eine Hecke oder geschlossenes Busch- und Strauchwerk hinterpflanzt werden.
- Sockelhöhe (Bergseitig)  
Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,80 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen von Oberkante Erdgeschoßboden bis zum vorhandenen Geländeanschluß.
- Es sind Sattel- und Walmdächer, Dachneigung 22° - 38° oder Flachdächer zulässig.
- Dacheindeckungen  
Hellgraue und grüne Farbtöne sind unzulässig.
- Drempel  
Drempel sind bei 1-geschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,8 m, bei 2, 3 und 4 geschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,4 m, zulässig. (§ 7(5) der Bausatzung)  
Die Drempelhöhe wird gemessen in der Flucht der Außenwand von OK Geschoßdecke bis OK Sparrenaufleger.
- Dachgauben  
Dachgauben sind nur bei Dachneigungen ab 35° zulässig.
- Mülltonneneinstellplätze  
Für jedes Grundstück sind ordnungsgemäße Mülltonneneinstellplätze zu schaffen.

**NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN (keine Festsetzungen)**

Für Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen gemäß § 9 (3) BBAUG und § 9 (5)1 BauGB gilt:  
Bei Baugenehmigungsverfahren ist im Einwirkungsbereich des Abbaus mit besonderen Sicherheitsvorkehrungen zu rechnen.  
(Baugrunduntersuchungen, Verfüllung und Verschlämmlung offenstehender Strecken)  
Bei Schäden, die im Zusammenhang mit dem früher umgegangenen Bergbau entstehen, übernimmt der Bergwerkseigentümer keine Haftung.

**HINWEIS:**  
Bei Funden von Bodendenkmälern ist das Landesamt für Denkmalpflege Hessen in Marburg unverzüglich zu verständigen (Anzeigespflicht gemäß § 20 DSchG).



**ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000**

<b>GEMEINDE FULDATAL, OT IHRINGSHAUSEN</b>		
<b>BEBAUUNGSPLAN NR. 3, "AN DER STOCKBREITE", 5. ÄNDERUNG</b>		
BEARBEITET : 6.03.1996 Schm. km	ÄNDERUNGEN	MAßSTAB
AMT FÜR NATURSCHUTZ, PLANUNG UND DENKMALPFLEGE	5.11.96 Schm.	<b>1:1000</b>
<i>Wiese</i> DR.-ING. KLOSE AMTLEITER		

3.5.ÄND.