Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 a BBauG

1.11 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BNVO vom 26.6.1962

WA

Grundflächenzahl GRZ = 0,3

Geschoßflächenzahlen GFZ bei Z I = 0,3
GFZ bei Z II = 0,6

1.12 Gewerbegebiet gemäß § 8 BNVO vom 26.6.1962

GE

Grundflächenzahl GRZ = 0,5

Geschoßflächenzahlen GFZ bei Z I = 0,5
GFZ bei Z II = 1,0
GFZ bei Z III = 1,5

1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes gemäß § 16 (5) BauNVO vom 26.6.1962

1.21 ◆◆◆◆◆◆ Begrenzungslinie

1.5 geplante Zahl der Vollgeschosse

1.51 I-geschossige Bebauung, Dachneigung 45 - 51°

1.52 II-geschossige Bebauung, Dachneigung 36°

1.53 I-geschossige Bebauung, Waldsaum Dachneigung 18 - 36°

2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) 1 b BBauG

2.1 Bauweise gemäß § 22 BNVO vom 26.6.1962

2.11 - offen -

2.2 überbaubare Grundstücksflächen gemäß §23 BNVO vom 26.6.1962

2.21 Baulinie (mit zwingendem Anbau)

2.22 Baugrenze(ein Zurücktreten der Gebäude ist nur parallel zur Baugrenze zulässig

2.23 nicht überbaubare Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücksflächen

3 Mindestgröße der Baugrundstücke gemäß § 9 (1) 1 c BBauG

| | Mindestfläche | Mindesttiefe | Mindestbreite |
|---|---|---|---|
| 3.1 1. freistehendes Gebäude | 600,0 qm | 25,0 m | 18,0 m |
| 2. Anbau an einer Grenze | 400,0 qm | 24,0 m | 12,0 m |

4 Parkplätze und Garagen gemäß § 9 (1) 1 e BBauG

4.1 Anordnung von Garagenvorbauten: Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche 5,00 m

4.2 Je Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz bzw. eine Garage vorzusehen

4.3 Kellergaragen sind nur zulässig, wenn die Rampe nicht steiler als 1 : 6 wird. Beginn der Rampe 3,- m hinter der Grundstücksgrenze

5 Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 3 BBauG

5.1 öffentliche Straße

5.2 Holzabfuhr- und Wirtschaftsweg

6 Versorgungsflächen gemäß § 9 (1) 6 und 7 BBauG

6.1 bedingt bebaubare Fläche

60 KV unbebaubare Fläche 60 KV-Hochspannungsleitung mit Sicherheitsstreifen

unbebaubare Fläche

bedingt bebaubare Fläche

6.11 Bauwerke innerhalb des Schutzstreifens sind der Preußenelektra zur Überprüfung vorzulegen.

6.2 20 KV 20 KV-Hochspannungsleitung mit Sicherheitsstreifen

6.3 10 KV 10 KV-Hochspannungsleitung mit Sicherheitsstreifen

7 Grün-, Sport- und ▬▬ Flächen für den Gemeinbedarf

7.1 Flächen mit eingetragener Zweckbestimmung
Grün- und Sportflächen

8 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (5) BBauG

9. Sichtflächen

9.1 *) siehe unter "Nachrichtliche Eintragungen" Allgemeine Festsetzungen

1 Straßenseitige Einfriedigungen

1.1 Lebende Hecke oder Jägerzaun (aus Holz) maximale Höhe 0,80 m ohne massive Zwischenfreien

1.2 Sonstige Einfriedigungen in anderer Ausführung oder anderem Materialien, die im übrigen den obigen Festlegungen entsprechen, sind ausnahmsweise zulässig, wenn sichergestellt ist, daß sie durch eine Hecke oder geschlossenes Busch- und Strauchwerk hinterpflanzt werden.

2 Vorgartenflächen

Die Vorgartenfläche ist als Ziergarten zu gestalten. Die Vorgartenfläche liegt zwischen der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche und der Baulinie bzw. straßenseitigen Baugrenze.

3 Dacheindeckung

3.1 Hellgraue und grüne Farbtöne sind unzulässig

4 Mülltonneneinstellplätze

4.1 Für jedes Grundstück sind ordnungsgemäße Mülltonneneinstellplätze zu schaffen.

4.2 Auf allen Grundstücken mit einem Abstand von weniger als 100,0 m von Waldrand sind feuersichere Müllbehälter oder Müllgruben auf- bzw. herzustellen.

5 Drempel

5.1 Drempel sind bei I-geschossigen Gebäuden mit Steildach nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Bei I-geschossigen Gebäuden (15° und weniger Dachneigung) und bei 2- und Mehrgeschossigen Gebäuden sind sie unzulässig. Die Drempelhöhe wird gemessen in der Flucht der Außenwand von OK Geschoßdecke bis OK Sparrenauflager.

6 Sockelhöhe

6.1 Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,60 m nicht überschreiten

7 Dachgauben

7.1 Bei Steildächern sind Dachgauben zulässig, wenn ihre Länge 1/3 der Hauslänge nicht überschreitet. Ihre Höhe zwischen dem Dachaustritt und der Traufe der Gaube darf das Maß von 1,20 nicht überschreiten. Die Ansichtfläche der Gauben ist im vollen Umfange als Fensterfläche auszubilden. Massive Teile sind nur bis zu einer Breite von 2m zulässig. Sämtliche massiven Teile sind im Ton der Dachhaut (ohne Putz) auszuführen. Zwischen Dachtraufe und Dachaustritt der Gaube sind mindestens 3 Ziegelreihen anzuordnen.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 19.4.1961 (ehemals Flächennutzungs-, Generalbebauungs- und Baugebietsplan) werden, soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 betreffen, aufgehoben.

(Keine Festsetzungen)

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstückgrenze

neue Flurstückgrenze (keine Festsetzung)

Flurstücksbezeichnung

Höhenlinie aus den Meßtischblatt entnommen

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

vorhandene Waldgrenze

◆◆◆◆◆◆ geplante Waldgrenze = Eigentumsgrenze der Waldinteressentengemeinschaft Ihringshausen

Waldschutzbereichsgrenze

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Dachform in Neigung und Firstrichtung festgelegt.
Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.

Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 7.12.1964.

*) Sichtflächen
Sie sind freizuhalten von jeglicher Bebauung, Lagerung, hohem Bewuchs, sichtbehinderndem Bepflanzung und dergl. und von der Gemeinde zu überwachen.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke nach den Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960.

1. Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen am 12. 3. 1965 — Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

2. Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Aufstellung und Auflegung gemäß § 2 (6) Bundesbaugesetz ist erfolgt am 17. 7. 1965 — Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

3. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 12.2.1968 bis 12.3.1968 öffentlich ausgelegen.
Bekanntmachung ist erfolgt am 27.1.1968 — Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan hat als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 27.6.1969 beschlossen worden. — Der Gemeindevorstand
Bürgermeister

5. Genehmigt, Der Regierungspräsident
Kassel, den

Genehmigt
Kassel, den 9.5.1969
Der Regierungspräsident

Ortsteil Ihringshausen ist mit Bebauungsplan vom 7. Juli bis 15. Juli 1969 in der Zeit

# IHRINGSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 7
DIE EICHHECKE