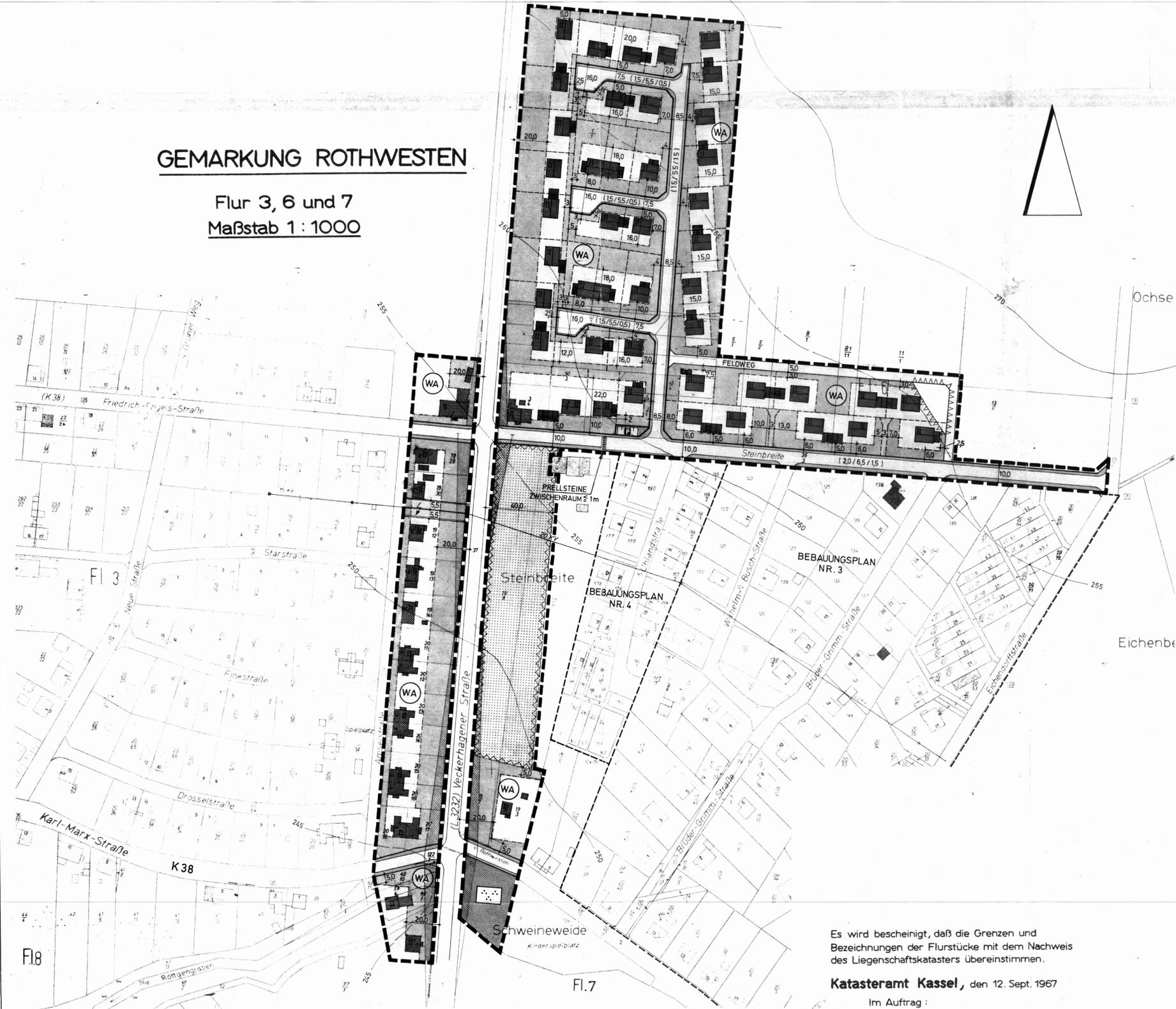


# GEMARKUNG ROTHWESTEN

Flur 3, 6 und 7  
Maßstab 1 : 1000



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

Katasteramt Kassel, den 12. Sept. 1967

Im Auftrag:

*Müller*

# ROTHWESTEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

- Planfestsetzungen gem. § 9 BauZ
- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 a BauZ
    - 1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauZV vom 26.11.1968  
(C = Zahl der Vollgeschosse)  
Grundflächenzahl GRZ bei Z 1 = 2 = 0,4  
Geschossflächenzahlen GFZ bei Z 1 = 0,4  
GFZ bei Z 2 = 0,7
  - Bebauungsfläche (WA)
    - 1.1 Gemäß § 1 (4) BauZV vom 26.11.1968 wird die Ausnahme in § 4 (3) 2 auf sonstige nichtstörende Gewerbetriebe bis zu 200 m<sup>2</sup> Betriebsfläche beschränkt.
    - 1.1.1 Grundflächenzahlen gelten nur, soweit im Plan nicht kleinere überbaubare Flächen festgelegt sind.
    - 1.2 geplante Zahl der Vollgeschosse (Z)
      - 1.2.1 II-geschossige Bebauung als Höchstgrenze, Dachneigung 22° - 33°
      - 1.2.2 vorhandene Bebauung, II-geschossig als Höchstgrenze.
      - 1.2.3 I-geschossige Gebäude sind zulässig bei gleicher Dachneigung und wenn GK-Brdgeschoßfußboden max. 0,75 m über Terrain liegt.
    - 1.2.4 Bei I-geschossigen Gebäuden sind Walmdächer (Dachneigung 22° - 33°) und Flachdächer ausnahmsweise zulässig.
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 1 b BauZ
    - 2.1 Bauweise gem. § 22 BauZV vom 26.11.1968
      - 2.1.1 - offen -
      - 2.1.2 Je zwei Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m zulässig.
    - 2.2 überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauZV v. 26.11.68
      - 2.2.1 Haulinie (mit zwingendem Anbau)
      - 2.2.2 Baugrenze (ein Zurücktreten der Gebäude ist nur parallel zur Baugrenze zulässig)
      - 2.2.3 nicht überbaubare Grundstücksflächen überbaubare Grundstücksflächen
  - Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 1 c BauZ
 

Mindestfl.	Mindestbreite	Mindesttiefe	Mindestbreite
1. freistehendes Gebäude	600 qm	20 m	10 m
2. Anbau an einer Grenze	400 qm	30 m	10 m
3. Anbau an zwei Grenzen	200 qm	30 m	0 m
  - Parkplätze und Garagen gem. § 9 (1) 1 e BauZ u. § 12 BauZV v. 26.11.68
    - 4.1 Anordnung von Garagenvorhaben, soweit solche errichtet werden. Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche 5,0 m (im Einfahrtbereich). Je Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz bzw. eine Garage vorzusehen.
    - 4.2 Kellergaragen sind nur im Rahmen des § 24 (3) BauZV von 6.7.57 zulässig. Dabei darf die Rampe nicht steiler sein als 1 : 6. Beginn der Rampe 3 m hinter der Grundstücksgrenze.
  - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke gem. § 9 (1) 2 BauZ
    - 5.1 Flächen für die Landwirtschaft
  - Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 3 BauZ
    - 6.1 öffentliche Verkehrsflächen
    - 6.2 private Fußwege und Zufahrten
  - Grünflächen gem. § 9 (1) 4 BauZ
    - 7.1 Feldweg
    - 7.2 Parkanlage
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (5) BauZ
    - 8.1 Begrenzungslinie
    - 9. Versorgungsflächen gem. § 9 (1) 6 BauZ
    - 9.1 55 / 20KV 20 KV-Hochspannungseitung mit Sicherheitsstreifen
    - 10. Sichtflächen
      - 10.1 Allgemeine Festsetzungen
      - 10.1.1 Schutzzone des US-Munitionslagers

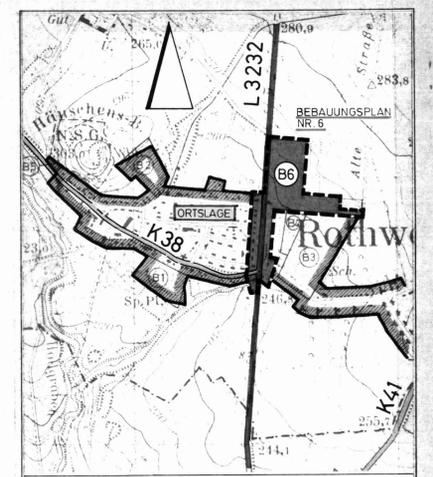
- 1.1 Sonstige Einfriedigungen in anderer Ausführung oder ausseren Materialien, die im Übrigen den obigen Regelungen entsprechen, sind ausnahmsweise zulässig, wenn sichergestellt ist, daß sie durch eine Hecke oder geschlossenes Busch- und Strauchwerk hinterpflanzt werden.
- 1.2 Die Baugrundstücke zur L 3232 sind lindenlos ohne Tür und Tor mit einem 1,50 m hohen Zaun einzufriedigen, im Bereich der Sichtflächen max. 0,90 m.
2. Baufriedenheit
  - 2.1 hellgrüne und grüne Farbflächen sind unzulässig
3. Militärische Einrichtungsflächen
  - 3.1 Für jedes Grundstück sind ordnungsgemäße Militärische Einrichtungsflächen zu schaffen.
4. Dächer
  - 4.1 Dächer sind bei I-geschossigen Gebäuden nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
  - 4.2 Bei 2-geschossigen Gebäuden sind sie unzulässig.
  - 4.3 Die Dachhöhe wird gemessen in der Flucht der Außenwand von 3 Geschosse bis 2 Sparrenauflagen.
5. Mauerkörper
  - 5.1 Die Mauerkörper der Gebäude darf 0,80 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen von GK-Brdgeschoßfußboden bis Geländeanschluß.
6. Dachformen
  - 6.1 Dachformen sind unzulässig.
7. Gebäudeabstand von klassifizierten Straßen
  - 7.1 Der Abstand der Gebäude von der Landesstraße muß mindestens 20 m betragen.

- Nachrichtliche Eintragungen (keine Festsetzungen)
- vorhandene Flurstücksgrenze
  - offen
  - neue Flurstücksgrenze (keine Fests.)
  - Flurstückbezeichnung
  - Höhenlinie aus dem Maßstabblatt entnommen
  - Fluggrenze
- Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Dachform in Neigung und Fluchtstrich festgelegt.  
Die Grenzabstände richten sich nach der H.M.S.  
Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 3.7.1969.

Aufstellungs- und Genehmigungstermin nach dem Bundesbaugesetz vom 23. 6. 60

1. Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 5.6.1967
  - Der Gemeindevorstand
  - Bürgermeister
2. Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung durch die Gemeindevertretung beschlossen am 21.12.1967 - 16.7.1969
  - Der Gemeindevorstand
  - Bürgermeister
3. Der Planentwurf hat in der Zeit vom 14.2.1970 bis 14.3.1970 öffentlich auszufragen.  
Bescheinigung abgeschlossen am 6.2.1970
  - Der Gemeindevorstand
  - Bürgermeister
4. Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BauZ von der Gemeindevertretung am 25.8.1970 beschlossen worden.
  - Der Gemeindevorstand
  - Bürgermeister

Genehmigt  
Der Regierungspräsident  
Kassel, den 26. Juli 1971  
Der Regierungspräsident



ÜBERSICHTSPLAN  
M. 1 : 10 000

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE ROTHWESTEN FÜR DAS GEBIET NÖRDL. DER STEINBREITE NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) IN DER FASSUNG VOM 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237), DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 211) UND § 1 DER 2. HESS. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 20. 6. 1961 (GVBl. S. 86) IN VERBINDUNG MIT § 29 (4) DER HESSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6. 7. 1957 IN DER FASSUNG VOM 30. 9. 1965 (GVBl. I S. 305)

6. DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSLEGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG AM 3. 9. 1971 VOLLENDET.  
DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VON 6. 9. 1971 BIS 17. 9. 1971 ÖFFENTLICH AUSGEGLEGT.  
DER GEMEINDEVORSTAND  
BÜRGERMEISTER

## ROTHWESTEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 NÖRDL. DER STEINBREITE/LANDESSTR.

BEARBEITET: 7.12.1967	ÄNDERUNGEN	2. AUSFERTIGUNG
KREISBAUAMT KASSEL		MASZTAB
	3.7.1969	1 : 1000
	29.1.1970	
KREISOBERRAURAT		