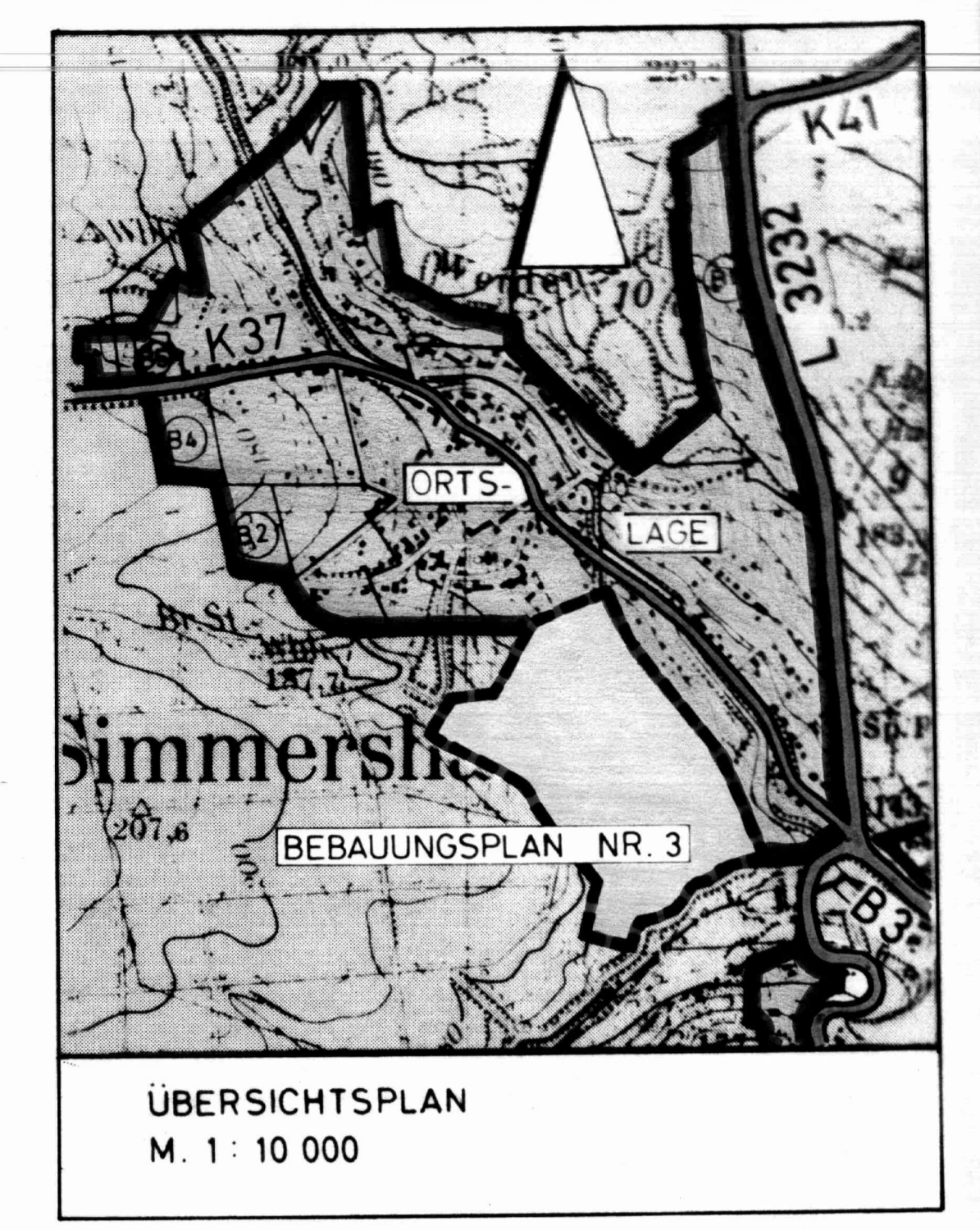


FULDATAL ORTSTEIL SIMMERSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „JUNGHECKE“



Lageplan

Gemeinde : Fuldata
Gemarkung : Simmershausen
Flur : 10 und 16

Maßstab 1:1000

Ich bestätige auf Grund der Besichtigung und vom Katasteramt
Beschreibungen Unterlagen des Liegenschaftskatasters,
des Grundbesitz- und Bauverordnungs-Flurkatasters mit
dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Dipl.-Ing. Erast F. Simon
Dipl.-Ing. Günter Zwick
35 Kassel, Amalienstr. 8
Telefon: 1.32.14, 2.32.15



- PLANFESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBAUG**
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 (1) 10 BBAUG
 - REINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 3 BAUNVO VOM 26.11.1968
WR GRUNDFLÄCHENZAHLE GRZ BEI Z 1-2 = 0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHLE GFZ BEI Z 1 = 0,5
GFZ BEI Z 2 = 0,8
 - GEMÄSS § 1 (5) BAUNVO VOM 26.11.1968 SIND LÄDEN, DIE ZUR DECKUNG DES TÄGLICHEN BEDARFS FÜR DIE BEWOHNER DES GEBIETES DIENEN, AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

- 1.2 GEPLANTE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
- I 1 - GESCHOSSIGE BEBAUUNG
 - II 2 - GESCHOSSIGE BEBAUUNG (ALS HÖCHSTGRENZE)

- 1.3 GEPLANTE BEBAUUNG**
- DACHFORMEN:**
- BEI 1-GESCHOSSIGER BEBAUUNG (I): FLACHDACH, SATTEL- ODER WALMDACH, DACHNEIGUNG 25° - 40°.
 - BEI 2-GESCHOSSIGER BEBAUUNG (II): SATTELDACH, DACHNEIGUNG 25° - 30°. FÜR 1-GESCHOSSIGE GEBÄUDE GILT ZIFFER 1.31.

- 1.4 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN**
- BEGRENZUNGSLINIE

- 2 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) 10 BBAUG**
- BAUWEISE GEMÄSS § 22 BAUNVO
 - OFFEN
ES SIND EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER ODER HAUSGRUPPEN MIT EINER LÄNGE VON MAX. 50 M ZULÄSSIG.

- 2.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN GEMÄSS § 23 BAUNVO**
- BAUGRENZE (EIN ZURÜCKTRETEN DER GEBÄUDE IST NUR PARALLEL ZUR BAUGRENZE ZULÄSSIG.)
 - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- 3 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE GEMÄSS § 9 (1) 10 BBAUG**
- | | MINDESTFLÄCHE | MINDESTTIEFE | MINDESTBREITE |
|----------------------------|--------------------|--------------|---------------|
| 3.11 FREISTEHENDES GEBÄUDE | 400 m ² | 18,0 m | 10,0 m |
| ANBAU AN EINER GRENZE | 300 m ² | 20,0 m | 10,0 m |
| ANBAU AN ZWEI GRENZEN | 200 m ² | 25,0 m | 6,0 m |

- 4 STELLPLATZE UND GARAGEN GEMÄSS § 9 (1) 10 BBAUG UND § 12 BAUNVO**
- GARAGENVORHABEN, SOWEIT SOLCHE ERRICHTET WERDEN: MINDESTABSTAND VON DER OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IM EINFABRTSBEREICH 5,0 M.
 - KELLERGARAGEN SIND NUR IM RAHMEN DES § 24 (3) HBO ZULÄSSIG. DABEI DARF DIE RAMPE NICHT STEILER ALS 1:6 SEIN BEGINN DER RAMPE 3,0 M HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE.
 - ANZAHL DER ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE:

4.21 EINFAMILIENHAUS	2 STELLPLÄTZE
ZWEIFAMILIENHAUS	3 STELLPLÄTZE
DREIFAMILIENHAUS	4 STELLPLÄTZE
VIERFAMILIENHAUS	5 STELLPLÄTZE
MEHRFAMILIENHAUS AB 5 WE	1,1 STELLPLÄTZE JE WOHNUNG

 STELLEN HINTER DEM KOMMA AB 0,5 SIND AUFZURUNDEN.
 - EINZELGARAGEN SIND AUCH AN DER NACHBARGRENZE ZULÄSSIG. WENN GARAGEN ZWISCHEN BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN AN DER GEMEINSAMEN GRENZE ERRICHTET WERDEN, SIND SIE ALS DOPPELGARAGEN MIT EINHEITLICHER GESTALTUNG ZUSAMMENZUFASSEN. FÜR GARAGEN SIND DIE BESTIMMUNGEN DER BAUNVO ÜBER BAULINIEN UND BAUGRENZEN NICHT VERBINDLICH.

- 5 VERKEHRSFLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) 3 BBAUG**
- STRAßENVERKEHRSFLÄCHE
 - ÖFFENTLICHE FUSSWEGE
 - ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
 - PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
 - SICHTFLÄCHEN
DIE SICHTFLÄCHEN SIND VON JEDLICHER BEBAUUNG, SICHTBEHINDERNDER BEPFLANZUNG, LAGERUNG USW. FREIZUHALTEN.
 - VERSORGUNGS- UND ABWASSERANLAGEN BZW. -LEITUNGEN GEMÄSS § 9 (1) 6 UND 7 BBAUG
 - 20 KV - HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT SICHERHEITSTREIFEN
 - BAUVORHABEN IM BEREICH DER HOCHSPANNUNGSLEITUNG NUR MIT ZUSTIMMUNG DES ENERGIEVERSORGUNGSTRÄGERS
 - GRÜNFLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) 8 BBAUG
 - BÄUME ZU ERHALTEN
 - BÄUME ZU PFLANZEN
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEMÄSS § 9 (5) BBAUG
 - BEGRENZUNGSLINIE

- ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN (GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN)**
- STRASSESEITIGE EINFRIEDIGUNGEN
 - LEBENDE HECKE ODER JÄGERZAUN (AUS HOLZ) MAX. HÖHE 0,8 M OHNE MASSIVE ZWISCHENPOSTEN.
 - SONSTIGE EINFRIEDIGUNGEN IN ANDERER AUSFÜHRUNG ODER ANDEREN MATERIALIEN, DIE IM ÜBRIGEN DEN ÜBIGEN FESTLEGUNGEN ENTSPRECHEN, SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN SICHERGESTELLT IST, DASS SIE DURCH EINE HECKE ODER GESCHLOSSENES BUSCH- UND STRAUCHWERK HINTERPFLANZT WERDEN.
 - DACHEINDECKUNGEN
 - HELLGRAUE UND GRÜNE FARBTÖNE SIND UNZULÄSSIG.
 - MÜLLTÖNNENEINSTELLPLÄTZE
 - FÜR JEDES GRUNDSTÜCK SIND ORDNUNGSGEMÄSSE MÜLLTÖNNEN-EINSTELLPLÄTZE ZU SCHAFFEN.
 - DREMPEL
 - DREMPEL SIND BEI 1-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 M ZULÄSSIG. IN ALLEN ÜBRIGEN FALLEN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,4 M.
 - DIE DREMPELHÖHE WIRD GEMESSEN IN DER FLUCHT DER AUSSENAUßEN WAND VON O.K. GESCHOSSDECKE BIS O.K. SPARRENAUFLAGER.
 - SOCKELHÖHE (BEREITIG)
 - 1-GESCH. GEBÄUDE - 11-GESCH. GEB. MAX. 0,8 m; MEHRGESCH. GEB. MAX. 1,2 m. SIE WIRD GEMESSEN VON O.K. ERDGESCHOSSFUSSBODEN BIS ZUM VORHANDENEN GELÄNDEANSCHLUSS.
 - DACHGAUBEN
 - BEI STEILDÄCHERN (DACHNEIGUNG AB 35°) SIND DACHGAUBEN ZULÄSSIG, WENN IHRE LÄNGE 1/2 DER HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITET, IHRE HÖHE ZWISCHEN DEM DACHAUSTRITT UND DER TRAUFE DER GAUBE DARF 1/3 DER DACHHÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - DIE ANSICHTSFLÄCHE DER GAUBEN IST VORWIEGEND ALS FENSTERFLÄCHE AUSZUBILDEN. SÄMTLICHE MASSIVEN TEILE SIND IM TON DER DACHHAUT (OHNE PUTZ) AUSZUFÜHREN.
 - BEI DÄCHERN MIT WENIGER ALS 35° DACHNEIGUNG SIND DACHGAUBEN UNZULÄSSIG.

- NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN (KEINE FESTSETZUNGEN)**
- VORHANDENE BEBAUUNG
 - VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
 - NEUE FLURSTÜCKSGRENZE
 - FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG (BEISPIEL)
 - HÖHENLINIE
 - FLURGRENZE

- 6 BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSSLEGUNG**
- HAUPTSATZUNG AM 20.2.1976 VOLLENDET.
- DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VOM 26.4.1976 BIS 29.9.1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

- AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE NACH DEM BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960**
- BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE FULDATA, ORTSTEIL SIMMERSHAUSEN FÜR DAS GEBIET „JUNGHECKE“ NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 34) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 429) IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) UND § 1 DER 2. HESSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 20.8.1961 (GVBl. S. 86) IN VERBINDUNG MIT § 29 (4) DER HESSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.7.1957 IN DER FASSUNG VOM 30.9.1966 (GVBl. I S. 305).
 - AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 22.4.1973/25.5.1973
 - BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE AUSLEGUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 22.4.1973/25.5.1973
 - DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 7.10.1974 BIS 11.11.1974 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
 - DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 13.2.1975 BESCHLOSSEN WORDEN.
 - DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSSLEGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG AM 20.2.1976 VOLLENDET.

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 22.1.1976
- III/30 - III/3d - G1 d 04 - 01 (17) -
Kassel, den 22.1.1976

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IN KASSEL

GEMEINDE FULDATA ORTSTEIL SIMMERSHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „JUNGHECKE“

BBAUG = BUNDESBAUGESETZ
HBO = HESSISCHE BAUORDNUNG
BAUNVO = BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
BGBl. = BUNDESGESETZBLATT
GVBl. = GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

BEARBEITET: 25.5.1972	Rel.	3. AUSFERTIGUNG
KREISBAUAMT KASSEL	12.4.73	ÄNDERUNGEN
BAUDIREKTOR	3.10.74	Rel.
		MASSTAB 1:1000

DIE GRENZABSTÄNDE RICHTEN SICH NACH DER HBO. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 25.5.1972