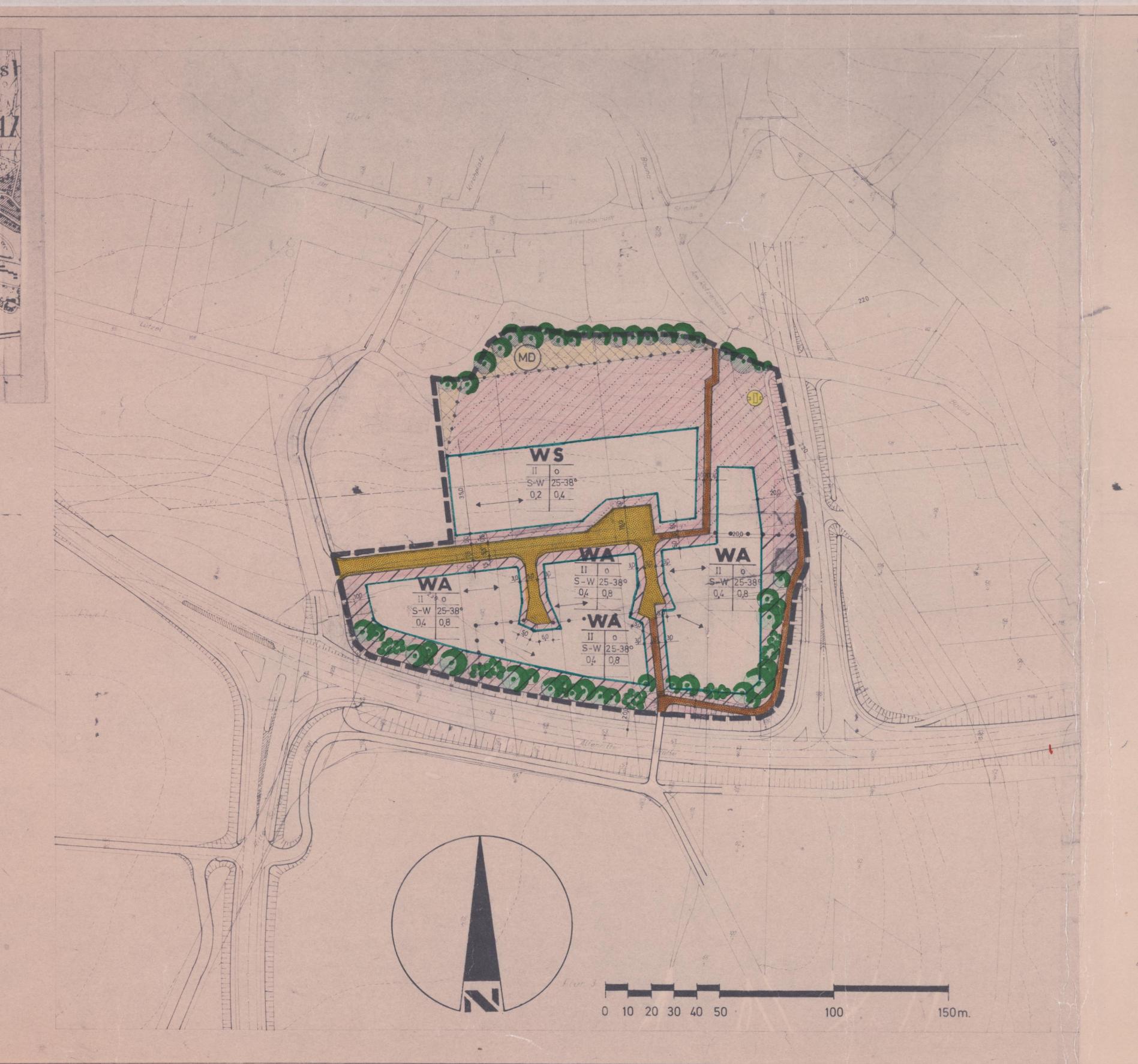


LAGEPLAN

Gemeinde: Baunatal Gemarkung: Altenritte, Flur 3 u. 5

Maßstab 1:1000



#### FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBauG ------

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung; Bauwelse

- Kleinsiedlungsgebiet - Allgemeines Wohngebiet - Dorfgebiet Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Höchstzahl der Wohnungen je Gebäude

- offene Bauweise

1.44 Asymmetrische Satteldächer mit ungleicher Dachneigung sind nur auf 1geschossigen Gebäuden zulässig. Bei diesen soll die steile Dachseite in südliche Richtung zeigen und eine Dachneigung von nicht mehr als 75° aufweisen. Die Firsthöhe darf die entsprechende Höhe eines gleichschenkligen zulässigen Satteldaches über einem bis 12 m tiefen Grundriß eines 2geschossigen Hauses nicht überschreiten.

1.51 Bei Gebäuden in Hanglage gleich oder größer als 1: 4 ist unter Einhaltung der Gesamtgeschoßfläche ein entsprechender Ausbau des Untergeschosses talseitig zulässig.

1.52 Bei allen Bauvorhaben, die mit der Zahl der Vollgeschosse unter der Höchstgrenze errichtet werden sollen, darf die zulässige GFZ den jeweiligen Höchstwert für die geplante Geschoßzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO nicht überschreiten.

### 2. Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen; itellung der baulichen Anlagen

- Baugrenze Festsetzung der Firstrichtung von Gebäuden mit Satteldächern

überbaubare Grundstücksfläche

- Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, sichtbebehindernder Einfriedigung freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedigungen sind zulässig nach § 12 der Bausatzung der Stadt Baunatal (bis 80 cm Höhe).

## e und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken

- Garagen - Festsetzung der Ein- und Ausfahrten der Stellplätze und Garagen

3.3 Garagen sind ausnahmsweise in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn die örtliche Situation einen anderen Standort nicht zuläßt.

# 4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie - Fahrbahn

Flächen für Versorgungsanlagen 5.1 — 20 kV — Hochspannungsleitung

- Erhaltungsgebot von Uferbewuchs

- Pflanzgebot für Bäume und Sträucher

- Abgrenzung unterschiedlicher

Bebauungsplanes

Grenze des Geltungsbereiches des

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen sowie - Umformerstationen

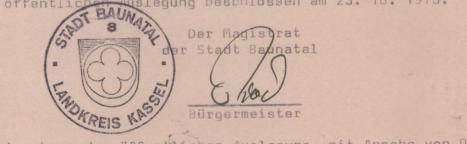
- Sicherheitsabstände zur 20 kV Leitung sind einzuhalten - Reduzierstation der Gasleitung

> 2. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG zur öffentlichen Auslegung beschlossen am 23. 10. 1973.

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungs-

planes gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen am 6. Dezember 1972.

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE



3. Die Bekanntmachung der öffenblichen Auslegung mit Angabe von Ort Dauer und dem Hinweis, daß Anregungen nur während der Auslegungs frist vorgebracht werden können, erfolgte am 25. Juni 1976 gem. Abs. 6 BBauG ortsüblich durch Bekanntmachung in den Baunataler



4. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2 Abs. 6 BBauG



Abs. 1 und § 10

8.2.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im reinen Wohngebiet (WR) sind mindestens 8/10 der Grundstücksfreiflähen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, im übrigen 2/10. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken.

8.2.2 An öffentlichen Straßen ist auf jedem Baugrundstück innerhalb des Streifens zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Baulinie mindestens ein Laubbaum zu pflanzen (bei Sichtbehinderung nur als Hochstamm).

8.1 Bei irgendwelchen Funden im Zusammenhang mit den Ausführungen

die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von

Bäumen, Sträuchern und Gewässern gemäß § 9 (1) Ziff. 15/16

Marburg unverzüglich zu verständigen.

8.2 Über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern;

der Bauarbeiten ist das Landesamt für Denkmalpflege Hessen in

3.2.3 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind standortgemäße Bäume und Sträucher entlang des Bachlaufes

## NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

0 00

0 0

Sonstige Festsetzungen

(keine Festsetzungen)

- vorhandene Bebauung - Flurstücksgrenze - Flurstücksbezeichnung - Höhenlinie - Böschung - Bemaßung der überbaubaren Grundstücksflächen

Flurstücke werden hiermit aufgehoben. 9. Die Festsetzungen in der Hess. Bauordnung und in der Bausatzung der Stadt Baunatal in der jewei

zu beachten.

- Achse der Fahrbahn

- Die öffentlichen Wege

mit Verfügung vom 4.5.1977 -III/3c-III/3d-61d04-01(1/)-

Die Stellungnahme des Hess. Straßenbauamtes Kassel ist zu beachten.

Kassel, den 4 . 5 . 1977 DER REGIERUNGSPRASIDENT 7. Die Stadtverordnetenversammlung ist mit Beschluß vom den in der Genehmigungsverfügung des Herrn Regierungspräsiden en aufgeführten Auflagen beigetreten.

6. Genehmigt gem. § 11 BBauG nach Maßgabe meiner Verfügung vom

Der Magistrat der Stadt Baunatal

ossen am 26. Okt. 1976

8. Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentam 27. Mai 1977 gem. § 12 BBauG ortsüblich durch Veröffentlichun Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte in den Baunataler Nachrichten Nach der in der Hauptsatzung vor-

## DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

STADTBAUAMT BEARBEITET: Brassel Ban Krauthöfe GEPRÜFT: BLATT NR. MASSTAB GESCH.Z.: GEÄNDERT im Januar 1976. B9 1 : 1000 610-15-32 Legende geändert im Juni 1976 BAUNATAL DEN 18. Sep. 1973 al uno