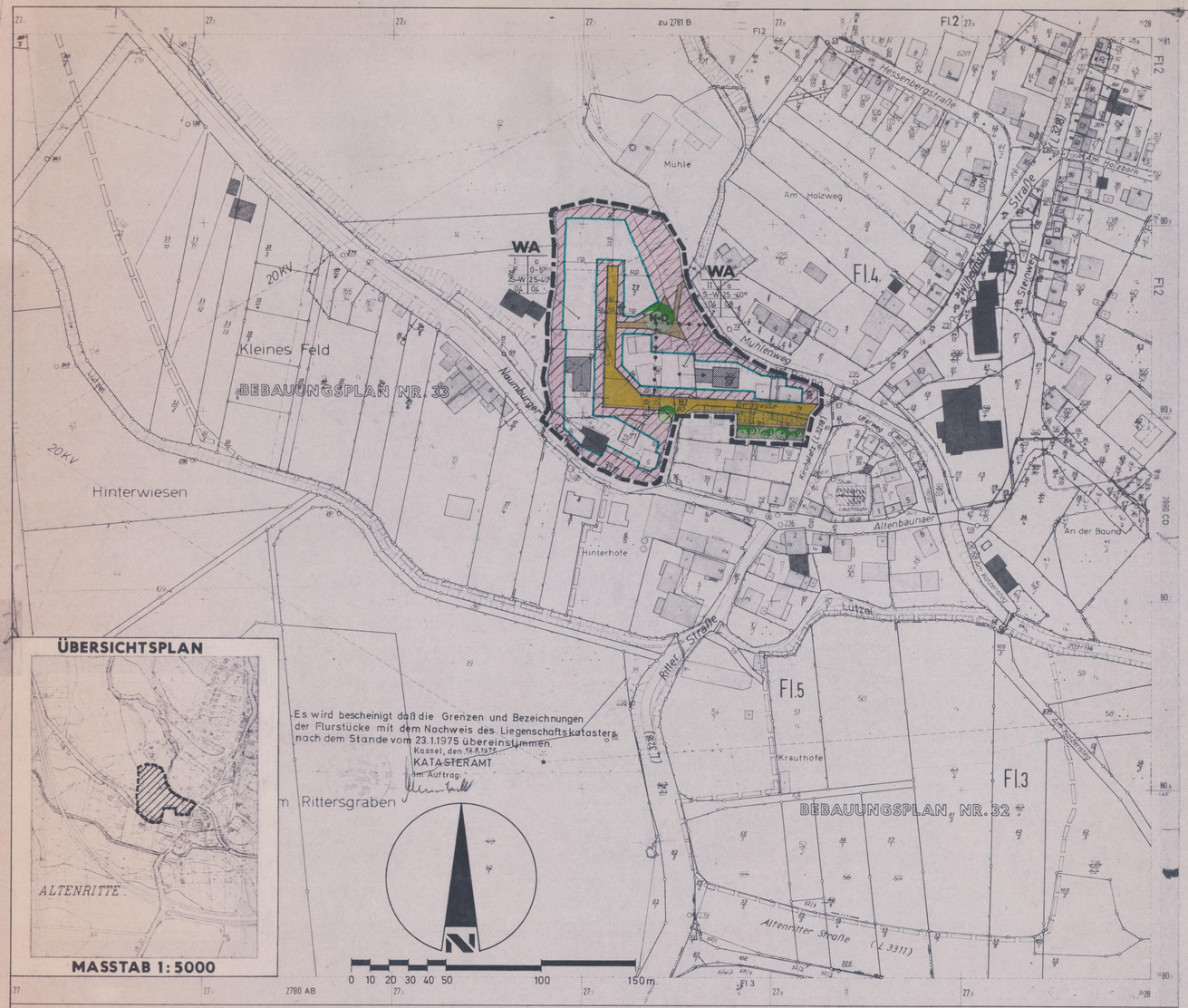

ÜBERSICHTSPLAN

MASSTAB 1:5000

Es wird bescheinigt daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 23.1.1975 übereinstimmen.

Kassel, den 19.8.1975

KATASTERAMT
Im Auftrag:

1:1000

Hessische Kataster- und Vermessungsverwaltung
Katasteramt Kassel
Abschnittsweise gezeichnet
Braun
Oberregierungsvermessungsrat

Landkreis Kassel
Gemarkung Altenritte
Flur 3
Flur 4
Flur 5
Flur 2
Flur 1
Flur 6
Flur 7
Flur 8
Flur 9
Flur 10
Flur 11
Flur 12
Flur 13
Flur 14
Flur 15
Flur 16
Flur 17
Flur 18
Flur 19
Flur 20
Flur 21
Flur 22
Flur 23
Flur 24
Flur 25
Flur 26
Flur 27
Flur 28
Flur 29
Flur 30
Flur 31
Flur 32
Flur 33
Flur 34
Flur 35
Flur 36
Flur 37
Flur 38
Flur 39
Flur 40
Flur 41
Flur 42
Flur 43
Flur 44
Flur 45
Flur 46
Flur 47
Flur 48
Flur 49
Flur 50
Flur 51
Flur 52
Flur 53
Flur 54
Flur 55
Flur 56
Flur 57
Flur 58
Flur 59
Flur 60
Flur 61
Flur 62
Flur 63
Flur 64
Flur 65
Flur 66
Flur 67
Flur 68
Flur 69
Flur 70
Flur 71
Flur 72
Flur 73
Flur 74
Flur 75
Flur 76
Flur 77
Flur 78
Flur 79
Flur 80
Flur 81
Flur 82
Flur 83
Flur 84
Flur 85
Flur 86
Flur 87
Flur 88
Flur 89
Flur 90
Flur 91
Flur 92
Flur 93
Flur 94
Flur 95
Flur 96
Flur 97
Flur 98
Flur 99
Flur 100
Flur 101
Flur 102
Flur 103
Flur 104
Flur 105
Flur 106
Flur 107
Flur 108
Flur 109
Flur 110
Flur 111
Flur 112
Flur 113
Flur 114
Flur 115
Flur 116
Flur 117
Flur 118
Flur 119
Flur 120
Flur 121
Flur 122
Flur 123
Flur 124
Flur 125
Flur 126
Flur 127
Flur 128
Flur 129
Flur 130
Flur 131
Flur 132
Flur 133
Flur 134
Flur 135
Flur 136
Flur 137
Flur 138
Flur 139
Flur 140
Flur 141
Flur 142
Flur 143
Flur 144
Flur 145
Flur 146
Flur 147
Flur 148
Flur 149
Flur 150
Flur 151
Flur 152
Flur 153
Flur 154
Flur 155
Flur 156
Flur 157
Flur 158
Flur 159
Flur 160
Flur 161
Flur 162
Flur 163
Flur 164
Flur 165
Flur 166
Flur 167
Flur 168
Flur 169
Flur 170
Flur 171
Flur 172
Flur 173
Flur 174
Flur 175
Flur 176
Flur 177
Flur 178
Flur 179
Flur 180
Flur 181
Flur 182
Flur 183
Flur 184
Flur 185
Flur 186
Flur 187
Flur 188
Flur 189
Flur 190
Flur 191
Flur 192
Flur 193
Flur 194
Flur 195
Flur 196
Flur 197
Flur 198
Flur 199
Flur 200
Flur 201
Flur 202
Flur 203
Flur 204
Flur 205
Flur 206
Flur 207
Flur 208
Flur 209
Flur 210
Flur 211
Flur 212
Flur 213
Flur 214
Flur 215
Flur 216
Flur 217
Flur 218
Flur 219
Flur 220
Flur 221
Flur 222
Flur 223
Flur 224
Flur 225
Flur 226
Flur 227
Flur 228
Flur 229
Flur 230
Flur 231
Flur 232
Flur 233
Flur 234
Flur 235
Flur 236
Flur 237
Flur 238
Flur 239
Flur 240
Flur 241
Flur 242
Flur 243
Flur 244
Flur 245
Flur 246
Flur 247
Flur 248
Flur 249
Flur 250
Flur 251
Flur 252
Flur 253
Flur 254
Flur 255
Flur 256
Flur 257
Flur 258
Flur 259
Flur 260
Flur 261
Flur 262
Flur 263
Flur 264
Flur 265
Flur 266
Flur 267
Flur 268
Flur 269
Flur 270
Flur 271
Flur 272
Flur 273
Flur 274
Flur 275
Flur 276
Flur 277
Flur 278
Flur 279
Flur 280
Flur 281
Flur 282
Flur 283
Flur 284
Flur 285
Flur 286
Flur 287
Flur 288
Flur 289
Flur 290
Flur 291
Flur 292
Flur 293
Flur 294
Flur 295
Flur 296
Flur 297
Flur 298
Flur 299
Flur 300
Flur 301
Flur 302
Flur 303
Flur 304
Flur 305
Flur 306
Flur 307
Flur 308
Flur 309
Flur 310
Flur 311
Flur 312
Flur 313
Flur 314
Flur 315
Flur 316
Flur 317
Flur 318
Flur 319
Flur 320
Flur 321
Flur 322
Flur 323
Flur 324
Flur 325
Flur 326
Flur 327
Flur 328
Flur 329
Flur 330
Flur 331
Flur 332
Flur 333
Flur 334
Flur 335
Flur 336
Flur 337
Flur 338
Flur 339
Flur 340
Flur 341
Flur 342
Flur 343
Flur 344
Flur 345
Flur 346
Flur 347
Flur 348
Flur 349
Flur 350
Flur 351
Flur 352
Flur 353
Flur 354
Flur 355
Flur 356
Flur 357
Flur 358
Flur 359
Flur 360
Flur 361
Flur 362
Flur 363
Flur 364
Flur 365
Flur 366
Flur 367
Flur 368
Flur 369
Flur 370
Flur 371
Flur 372
Flur 373
Flur 374
Flur 375
Flur 376
Flur 377
Flur 378
Flur 379
Flur 380
Flur 381
Flur 382
Flur 383
Flur 384
Flur 385
Flur 386
Flur 387
Flur 388
Flur 389
Flur 390
Flur 391
Flur 392
Flur 393
Flur 394
Flur 395
Flur 396
Flur 397
Flur 398
Flur 399
Flur 400
Flur 401
Flur 402
Flur 403
Flur 404
Flur 405
Flur 406
Flur 407
Flur 408
Flur 409
Flur 410
Flur 411
Flur 412
Flur 413
Flur 414
Flur 415
Flur 416
Flur 417
Flur 418
Flur 419
Flur 420
Flur 421
Flur 422
Flur 423
Flur 424
Flur 425
Flur 426
Flur 427
Flur 428
Flur 429
Flur 430
Flur 431
Flur 432
Flur 433
Flur 434
Flur 435
Flur 436
Flur 437
Flur 438
Flur 439
Flur 440
Flur 441
Flur 442
Flur 443
Flur 444
Flur 445
Flur 446
Flur 447
Flur 448
Flur 449
Flur 450
Flur 451
Flur 452
Flur 453
Flur 454
Flur 455
Flur 456
Flur 457
Flur 458
Flur 459
Flur 460
Flur 461
Flur 462
Flur 463
Flur 464
Flur 465
Flur 466
Flur 467
Flur 468
Flur 469
Flur 470
Flur 471
Flur 472
Flur 473
Flur 474
Flur 475
Flur 476
Flur 477
Flur 478
Flur 479
Flur 480
Flur 481
Flur 482
Flur 483
Flur 484
Flur 485
Flur 486
Flur 487
Flur 488
Flur 489
Flur 490
Flur 491
Flur 492
Flur 493
Flur 494
Flur 495
Flur 496
Flur 497
Flur 498
Flur 499
Flur 500
Flur 501
Flur 502
Flur 503
Flur 504
Flur 505
Flur 506
Flur 507
Flur 508
Flur 509
Flur 510
Flur 511
Flur 512
Flur 513
Flur 514
Flur 515
Flur 516
Flur 517
Flur 518
Flur 519
Flur 520
Flur 521
Flur 522
Flur 523
Flur 524
Flur 525
Flur 526
Flur 527
Flur 528
Flur 529
Flur 530
Flur 531
Flur 532
Flur 533
Flur 534
Flur 535
Flur 536
Flur 537
Flur 538
Flur 539
Flur 540
Flur 541
Flur 542
Flur 543
Flur 544
Flur 545
Flur 546
Flur 547
Flur 548
Flur 549
Flur 550
Flur 551
Flur 552
Flur 553
Flur 554
Flur 555
Flur 556
Flur 557
Flur 558
Flur 559
Flur 560
Flur 561
Flur 562
Flur 563
Flur 564
Flur 565
Flur 566
Flur 567
Flur 568
Flur 569
Flur 570
Flur 571
Flur 572
Flur 573
Flur 574
Flur 575
Flur 576
Flur 577
Flur 578
Flur 579
Flur 580
Flur 581
Flur 582
Flur 583
Flur 584
Flur 585
Flur 586
Flur 587
Flur 588
Flur 589
Flur 590
Flur 591
Flur 592
Flur 593
Flur 594
Flur 595
Flur 596
Flur 597
Flur 598
Flur 599
Flur 600
Flur 601
Flur 602
Flur 603
Flur 604
Flur 605
Flur 606
Flur 607
Flur 608
Flur 609
Flur 610
Flur 611
Flur 612
Flur 613
Flur 614
Flur 615
Flur 616
Flur 617
Flur 618
Flur 619
Flur 620
Flur 621
Flur 622
Flur 623
Flur 624
Flur 625
Flur 626
Flur 627
Flur 628
Flur 629
Flur 630
Flur 631
Flur 632
Flur 633
Flur 634
Flur 635
Flur 636
Flur 637
Flur 638
Flur 639
Flur 640
Flur 641
Flur 642
Flur 643
Flur 644
Flur 645
Flur 646
Flur 647
Flur 648
Flur 649
Flur 650
Flur 651
Flur 652
Flur 653
Flur 654
Flur 655
Flur 656
Flur 657
Flur 658
Flur 659
Flur 660
Flur 661
Flur 662
Flur 663
Flur 664
Flur 665
Flur 666
Flur 667
Flur 668
Flur 669
Flur 670
Flur 671
Flur 672
Flur 673
Flur 674
Flur 675
Flur 676
Flur 677
Flur 678
Flur 679
Flur 680
Flur 681
Flur 682
Flur 683
Flur 684
Flur 685
Flur 686
Flur 687
Flur 688
Flur 689
Flur 690
Flur 691
Flur 692
Flur 693
Flur 694
Flur 695
Flur 696
Flur 697
Flur 698
Flur 699
Flur 700
Flur 701
Flur 702
Flur 703
Flur 704
Flur 705
Flur 706
Flur 707
Flur 708
Flur 709
Flur 710
Flur 711
Flur 712
Flur 713
Flur 714
Flur 715
Flur 716
Flur 717
Flur 718
Flur 719
Flur 720
Flur 721
Flur 722
Flur 723
Flur 724
Flur 725
Flur 726
Flur 727
Flur 728
Flur 729
Flur 730
Flur 731
Flur 732
Flur 733
Flur 734
Flur 735
Flur 736
Flur 737
Flur 738
Flur 739
Flur 740
Flur 741
Flur 742
Flur 743
Flur 744
Flur 745
Flur 746
Flur 747
Flur 748
Flur 749
Flur 750
Flur 751
Flur 752
Flur 753
Flur 754
Flur 755
Flur 756
Flur 757
Flur 758
Flur 759
Flur 760
Flur 761
Flur 762
Flur 763
Flur 764
Flur 765
Flur 766
Flur 767
Flur 768
Flur 769
Flur 770
Flur 771
Flur 772
Flur 773
Flur 774
Flur 775
Flur 776
Flur 777
Flur 778
Flur 779
Flur 780
Flur 781
Flur 782
Flur 783
Flur 784
Flur 785
Flur 786
Flur 787
Flur 788
Flur 789
Flur 790
Flur 791
Flur 792
Flur 793
Flur 794
Flur 795
Flur 796
Flur 797
Flur 798
Flur 799
Flur 800
Flur 801
Flur 802
Flur 803
Flur 804
Flur 805
Flur 806
Flur 807
Flur 808
Flur 809
Flur 810
Flur 811
Flur 812
Flur 813
Flur 814
Flur 815
Flur 816
Flur 817
Flur 818
Flur 819
Flur 820
Flur 821
Flur 822
Flur 823
Flur 824
Flur 825
Flur 826
Flur 827
Flur 828
Flur 829
Flur 830
Flur 831
Flur 832
Flur 833
Flur 834
Flur 835
Flur 836
Flur 837
Flur 838
Flur 839
Flur 840
Flur 841
Flur 842
Flur 843
Flur 844
Flur 845
Flur 846
Flur 847
Flur 848
Flur 849
Flur 850
Flur 851
Flur 852
Flur 853
Flur 854
Flur 855
Flur 856
Flur 857
Flur 858
Flur 859
Flur 860
Flur 861
Flur 862
Flur 863
Flur 864
Flur 865
Flur 866
Flur 867
Flur 868
Flur 869
Flur 870
Flur 871
Flur 872
Flur 873
Flur 874
Flur 875
Flur 876
Flur 877
Flur 878
Flur 879
Flur 880
Flur 881
Flur 882
Flur 883
Flur 884
Flur 885
Flur 886
Flur 887
Flur 888
Flur 889
Flur 890
Flur 891
Flur 892
Flur 893
Flur 894
Flur 895
Flur 896
Flur 897
Flur 898
Flur 899
Flur 900
Flur 901
Flur 902
Flur 903
Flur 904
Flur 905
Flur 906
Flur 907
Flur 908
Flur 909
Flur 910
Flur 911
Flur 912
Flur 913
Flur 914
Flur 915
Flur 916
Flur 917
Flur 918
Flur 919
Flur 920
Flur 921
Flur 922
Flur 923
Flur 924
Flur 925
Flur 926
Flur 927
Flur 928
Flur 929
Flur 930
Flur 931
Flur 932
Flur 933
Flur 934
Flur 935
Flur 936
Flur 937
Flur 938
Flur 939
Flur 940
Flur 941
Flur 942
Flur 943
Flur 944
Flur 945
Flur 946
Flur 947
Flur 948
Flur 949
Flur 950
Flur 951
Flur 952
Flur 953
Flur 954
Flur 955
Flur 956
Flur 957
Flur 958
Flur 959
Flur 960
Flur 961
Flur 962
Flur 963
Flur 964
Flur 965
Flur 966
Flur 967
Flur 968
Flur 969
Flur 970
Flur 971
Flur 972
Flur 973
Flur 974
Flur 975
Flur 976
Flur 977
Flur 978
Flur 979
Flur 980
Flur 981
Flur 982
Flur 983
Flur 984
Flur 985
Flur 986
Flur 987
Flur 988
Flur 989
Flur 990
Flur 991
Flur 992
Flur 993
Flur 994
Flur 995
Flur 996
Flur 997
Flur 998
Flur 999
Flur 1000

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art nicht gestattet
Im Ritzverfahren hergestellt

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBauG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung:
Bauweise

1.1 **WA** – Allgemeines Wohngebiet

1.2 Art der baulichen Nutzung

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

1.31 O – offene Bauweise

1.32 W – Walmdach

1.33 S – Satteldach

1.41 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.

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

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

2.11 – Baulinie

2.12 – Baugrenze

2.21 – Festsetzung der Firstrichtung von Gebäuden mit Satteldächern

2.31 – Überbaubare Grundstücksfläche

2.32 WA – nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

3. Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken

3.1 Ga – Garagen

3.2 – 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

4.1 – Straßenverkehrsflächen

4.2 – Straßenbegrenzungslinie

5. Führung unterirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen

5.1 – Kanal

5.2 – Wasserleitung

5.3 – Stromkabel

6. Grünflächen

6.1 – Grünflächen

7. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und andere Abgrenzungen

7.1 – Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7.2 – Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

8. Baugrenzen

Wenn an der bestehenden Bebauung ein Anbau oder Abriß vorgenommen wird, dann soll der Baubau 5 m von der Straßenbegrenzungslinie nach § 4 (1) der Bausatzung der Stadt Baunatal errichtet werden. Wenn es die Grundstückssituation nicht anders zuläßt, kann von dieser Regelung ausnahmsweise abgewichen werden.

9. Sonstige Festsetzungen

9.1 Bei irgendwelchen Funden im Zusammenhang mit den Ausführungen der Bauarbeiten ist das Landesamt für Denkmalpflege Hessen in Marburg unverzüglich zu verständigen.

9.2 Über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gemäß § 9 (1) Ziffr. 15/16 BBauG

9.2.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im reinen Wohngebiet (WR) sind mindestens 8/10 der Grundstücksfreiflächen 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.

9.2.2 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).

9.2.3 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind standortgemäße Bäume und Sträucher entlang des Bachlaufes zu pflanzen sowie vorhandene Bäume zu erhalten.

9.2.4 Die als "BD" gekennzeichnete Baumgruppe ist zu erhalten. Die Gebäude haben einen Abstand von mind. 8,00 m dorthin einzuhalten.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

(keine Festsetzungen)

1. – vorhandene Bebauung

2. – Flurstückgrenze

3. 73/2 – Flurstücksbezeichnung

4. – Höhenlinie

5. – Böschung

6. 50 40 – Bemaßung der überbaubaren Grundstücksflächen

7. – Achse der Fahrbahnen

8. – Bachlauf

9. – Fahrbahn

10. Die Festsetzungen in der Hess. Bauordnung und in der Bausatzung der Stadt Baunatal in der jeweils gültigen Fassung sind ebenfalls zu beachten.

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen am 12.Jan.1976

Der Magistrat der Stadt Baunatal
Bürgermeister

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG zur öffentlichen Auslegung beschlossen am 12.1.1977

Der Magistrat der Stadt Baunatal
Bürgermeister

3. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer und dem Hinweis, daß Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte am 4.2.1977 gem. § 2 Abs. 6 BBauG ortsüblich durch Bekanntmachung in den Baunataler Nachrichten.

Der Magistrat der Stadt Baunatal
Bürgermeister

4. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 14.2.1977 bis 18.3.1977 einschließlich.

Der Magistrat der Stadt Baunatal
Bürgermeister

5. Als Satzung von der Stadtverordnetenversammlung aufgrund des § 2 Abs. 1 und § 10 BBauG beschlossen am 20. Nov. 1979

Der Magistrat der Stadt Baunatal
Bürgermeister

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

7. Die Stadtverordnetenversammlung ist mit Beschluß vom den in der Genehmigungsverfügung des Herrn Regierungspräsidenten aufgeführten Auflagen beigetreten.

Der Magistrat der Stadt Baunatal

Bürgermeister

8. Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte am 18. April 1980 gem. § 12 BBauG ortsüblich durch Veröffentlichung in den Baunataler Nachrichten. Nach der in der Hauptsatzung vorgesehenen Auslegungsfrist wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich am 18. April 1980

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 2.4.1980
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (11) -

Kassel, den 2. April 1980

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Der Magistrat der Stadt Baunatal
Bürgermeister

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

BEBAUUNGSPLAN NR. 49		STADTBAUAMT
BERGGASSE		ENTWORFEN: Hoersch
ALTENRITTE		BEARBEITET: Brassel
		GEPRÜFT:
BLATT NR. 1	MASSTAB 1 : 1000	GESCHZ.: 610-15-49
BAUNATAL, DEN 27. Aug. 1976		GEÄNDERT überarbeitet im Dez. 1976

I.A. STADTBAURAT