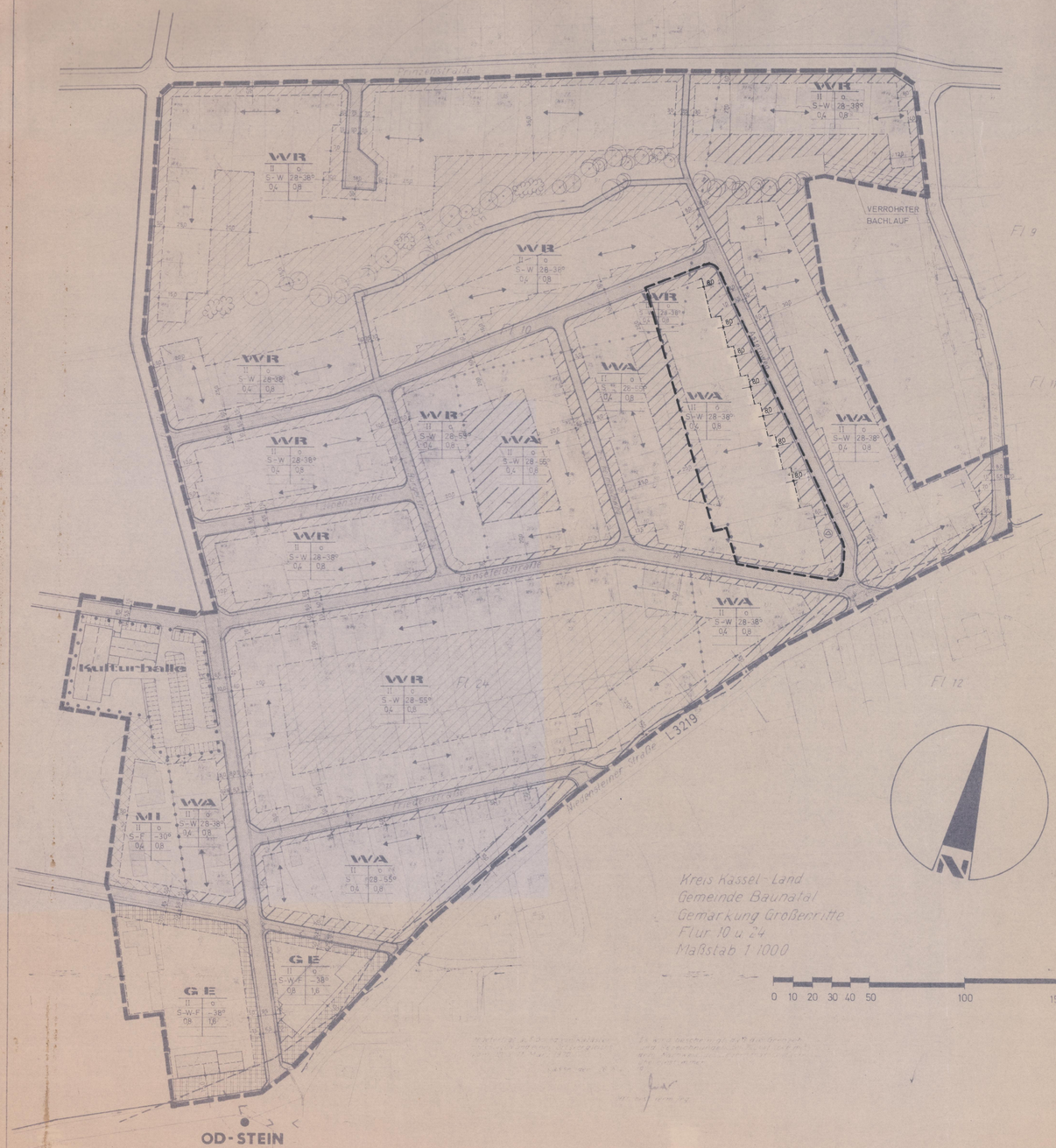

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBauG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung; Bauweise

1.1	WR	- Reines Wohngebiet
1.2	WA	- Allgemeines Wohngebiet
1.3	MI	- Mischgebiet
1.4	GE	- Gewerbegebiet

1.5 Art der baulichen Nutzung

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

1.61	O	- offene Bauweise
1.62	F	- Flachdach
1.63	W	- Walmdach
1.64	S	- Satteldach

1.71 Bei Gebäuden in Hanglage ist unter Einhaltung der Gesamtgeschoßfläche ein entsprechender Ausbau des Untergeschosses teilweise zulässig.

1.72 Bei allen Bauvorhaben, die mit der Zahl der Vollgeschosse unter der festgelegten Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) liegen, darf die zulässige GFZ den jeweiligen Höchstwert nach § 17 Abs. 1 BauNVO nicht überschreiten.

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

2.11		- Baulinie
2.12		- Baugrenze
2.2		- Festsetzung der Firstrichtung von Gebäuden mit Satteldächern
2.31		- Überbaubare Grundstücksfläche
2.32	WR WA MI GE	- nicht überbaubare Grundstücksfläche
2.33	8x8 8x8	- Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, sichtbehinderender Legierung 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

4. Verkehrsflächen

4.1		- Straßenverkehrsflächen
4.2		- Öffentliche Parkplätze
4.3		- Straßenbegrenzungslinie
4.4		- Fahrzeuhn
4.5		- Fußweg

5. Führung unterirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen

5.1		- Kanal
5.2		- Wasserleitung
5.3		- Stromkabel

6. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

6.11		- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf mit eingeschriebener Zweckbestimmung
6.12		- Kulturhalle

7. Grünflächen

7.1		- Grünflächen
7.2		- Kinderspielplatz

8. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und andere Abgrenzungen

8.1		- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
8.2		- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
8.3		- Grenze des Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

9. Einfriedigungen

Entlang der L 3219 sind die Grundstücke ohne Tür und Tor einzufriedigen.

10. Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen sind in der Bausatzung der Stadt Baunatal in der jeweils gültigen Fassung getroffen. Diese gelten generell für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen der BBG.

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

11. Erhaltungs- und Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern

11.1 - Erhaltungsgebot von Uferbewuchs

11.2 Die nördliche Grenze des Heimbaches ist mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

(keine Festsetzungen)

1.		- vorhandene Bebauung
2.		- Flurstücksgrenze
3.	39/3	- Flurstücksbezeichnung
4.		- Höhenlinie
5.		- Böschung
6.	60 20,0	- Bemaßung der überbaubaren Grundstücksflächen
7.		- Achse der Fahrbahnen
8.		- Wachlauf

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Heimbachwiesen" beschlossen am 18. JUNI 1980

Der Magistrat der Stadt Baunatal

Ploch
Bürgermeister

2. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Heimbachwiesen" beschlossen am 18. JUNI 1980

Der Magistrat der Stadt Baunatal

Ploch
Bürgermeister

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Heimbachwiesen" gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen am 14. OKT. 1980

Der Magistrat der Stadt Baunatal

Ploch
Bürgermeister

4. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Heimbachwiesen" wurde am 21. NOV. 1980 gemäß § 12 BBauG in den „Baunataler Nachrichten" bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde die 1. vereinfachte Änderung rechtsverbindlich.

Der Magistrat der Stadt Baunatal

Ploch
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN

MASSTAB 1:10000

1. vereinfachte Änderung

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

BEBAUUNGSPLAN NR. 24	STADTBAUAMT
Heimbachwiesen	ENTWORFEN:
	BEARBEITET: Brassel
	GEPRÜFT:
BLATT NR. 1 · MASSTAB 1:1000 · GEZEICHNUNG 610-15-24	GEÄNDERT:
BAUNATAL, DEN. 21. OKT. 1980	
I.A. STADTBAUMAT	