32 90 C

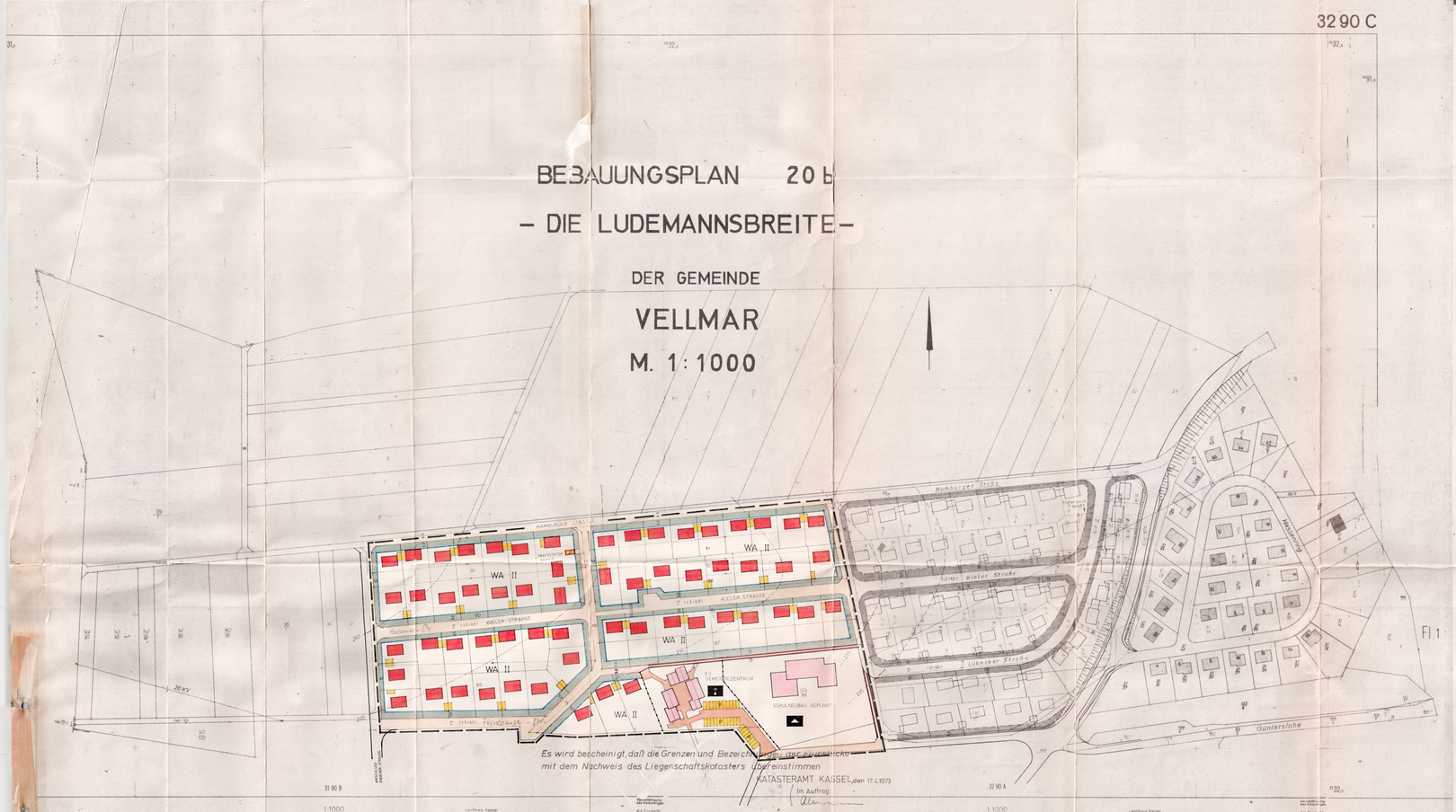
BEBAUUNGSPLAN 20 b

– DIE LUDEMANNSBREITE –

DER GEMEINDE

VELLMAR

M. 1:1000



Hessische Katasteramt Kassel

Hessische Katasteramt Kassel

VELLMAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 b

„DIE LUDEMANNSBREITE"

PLANFESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BBAUG

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 (1) 3 BBAUG
1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § BAUNVO VOM 26.11.1968 (+FÜR FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF)
GRUNDFLÄCHENZAHL GRD BEI Z 1-2 = 0.4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ BEI Z 1 = 0.5
GFZ BEI Z 2 = 0.8

GRUNDFLÄCHENZAHLEN GELTEN NUR, SOWEIT IM PLAN NICHT KLEINERE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN FESTGELEGT SIND.

Z = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

1.2 GEPLANTE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

1.21 II 2 - GESCHOSSIGE BEBAUUNG (ALS HÖCHSTGRENZE)
1.22
1.23 BEI GEBÄUDEN IN HANGLAGE IST UNTER EINHALTUNG DER GESAMTGESCHOSSFLÄCHE EIN ENSPRECHENDER AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES IM RAHMEN DES 97 HBO ZULÄSSIG.

1.3 GEPLANTE BEBAUUNG

1.31 BEI 1 - GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN SIND WALM - UND SATTELDÄCHER VON 40° BIS 48° DACHNEIGUNG ODER FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. PULTDÄCHER SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.
25°- 45° (GILT NUR FÜR EINGESCHOSSIG)
SATTELDACH, DACHNEIGUNG 25° - 38°
BEI REIHENHAUSBEBAUUNG FLACHDACH ZULÄSSIG.
(GILT NUR FÜR ZWEIGESCHOSSIG)

1.4 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN

1.41 BEGRENZUNGSLINIE

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) 1b BBAUG

2.1 BAUWEISE, GEMÄSS § 22 BAUNVO

2.12 O OFFEN
ES SIND EINZELHÄUSER, DOPPELHÄUSER ODER HAUSGRUPPEN MIT EINER LÄNGE VON MAX. 50 M ZULÄSSIG.

2.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEMÄSS § 23 BAUNVO

2.21 BAUGRENZE (EIN ZURÜCKTRETEN DER GEBÄUDE IST NUR PARALLEL ZUR DARGESTELLTEN GEBÄUDERICHTUNG ZULÄSSIG)
BEI 1 - GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN IST DIE FESTLEGUNG DER HAUPTGEBÄUDERICHTUNG NICHT VERBINDLICH. 2-GESCH.-S FIRSTLINIE.

2.22 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE GEMÄSS § 9 (1) 1c BBAUG

	MINDESTFLÄCHE	MINDESTTIEFE	MINDESTBREITE
3.1 FREISTEHENDES GEBÄUDE	400 m²	18.00 m	14.00 m
ANBAU AN EINER GRENZE	300 m²	20.00 m	12.00 m
ANBAU AN ZWEI GRENZEN	200 m²	25.00 m	8.00 m

4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEMÄSS § 9 (1) 1e BBAUG UND § 12 BAUNVO

4.1 GARAGENVORHABEN, SOWEIT SOLCHE ERRICHTET WERDEN MINDEST - ABSTAND VON DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IM EINFAHRTS - BEREICH 5.00 m

4.2 JE WOHNUNG IST EIN PKW - ABSTELLPLATZ BZW. EINE GARAGE VORZUSEHEN. BEI EINFAMILIENHÄUSERN MINDESTENS ZWEI.

4.3 KELLERGARAGEN SIND NUR IM RAHMEN DES 24 (3) HBO ZULÄSSIG DABEI DARF DIE RAMPE NICHT STEILER ALS 1 : 6 SEIN. BEGINN DER RAMPE 3.00 m HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE.

4.4 EINZELGARAGEN SIND AUCH AN DER NACHBARGRENZE ZULÄSSIG. WENN DOPPELGARAGEN AUF DER GRENZE ZWEIER BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE ERRICHTET WERDEN, SO SIND SIE IN EINHEITLICHER GESTALTUNG ZUSAMMEN ZU FASSEN.

5. GRÜNANLAGEN GEMÄSS § 9 (1) 6 f BBAUG

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

SPIELPLATZ

6. VERKEHRSFLÄCHEN GEMÄSS 9 (1) 3 BBAUG

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE FUSSWEGE

ÖFFENTLICHER PARKSTREIFEN

PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE

7. VERSORGUNGS - UND ABWASSERANLAGEN BZW. - LEITUNGEN GEMÄSS § 9 (1) 5 UND 7 BBAUG

7.1 TRAFO - STATION

7.2 BAUVORHABEN IM BEREICH VON HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN NUR MIT ZUSTIMMUNG DES ENERGIEVERSORGUNGSTRÄGERS.

8. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS GEMÄSS § 9 (5) BBAUG

8.1 BEGRENZUNGSLINIE

ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN.

1.1 LEBENDE HECKE ODER JÄGERZAUN (AUS HOLZ) MAX. HÖHE 0.80 m OHNE MASSIGE ZWISCHENPFOSTEN.

1.2 SONSTIGE EINFRIEDIGUNGEN IN ANDERER AUSFÜHRUNG ODER ANDEREN MATERIALIEN, DIE IM ÜBRIGEN DEN OBIGEN FESTLEGUNGEN ENTSPRECHEN, SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN SICHERGESTELLT IST, DASS SIE DURCH EINE HECKE GERINGEN GESCHLOSSENES BUSCH - UND STRAUCHWERK HINTERPFLANZT WERDEN.

2. DACHEINDECKUNGEN

2.1 HELLGRAUE UND GRÜNE FARBTÖNE SIND UNZULÄSSIG

3. MÜLLTONNENEINSTELLPLÄTZE

3.1 FÜR JEDES GRUNDSTÜCK SIND ORDNUNGSGEMÄSSE MÜLLTONNEN - EINSTELLPLÄTZE ZU SCHAFFEN.

4. DREMPEL

4.1 DREMPEL SIND BEI 2 - GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN BIS ZU EINER HÖHE VON 0.25 m ZULÄSSIG, EBENFALLS BEI 3 - GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN. BEI 1 - GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN SIND DREMPEL BIS 0.70 m ZULÄSSIG.

4.2 DIE DREMPELHÖHE WIRD GEMESSEN IN DER FLUCHT DER AUSSENWAND VON OK GESCHOSSDECKE BIS ZUM SCHNITTPUNKT MIT DER DACHHAUT.

5. SOCKELHÖHE (BERGSEITIG)

5.1 DIE SOCKELHÖHE DER GEBÄUDE DARF 0.80 m NICHT ÜBERSCHREITEN SO WIRD GEMESSEN VON OK ENDGESCHOSSFUSSBODEN BIS ZUM VORHANDENEM GELÄNDEANSCHLUSS.

6. DACHGAUBEN

6.1 BEI STEILDÄCHERN (DACHNEIGUNG 35° - 38°) SIND DACHGAUBEN ZULÄSSIG, WENN IHRE LÄNGE 1/3 DER HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITET. IHRE HÖHE ZWISCHEN DEM DACHAUSTRITT UND DER TRAUFE DER GAUBE DARF 1.20 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

6.2 DIE ANSICHTSFLÄCHE DER GAUBEN IST IN VOLLEM UMFANGE ALS FENSTERFLÄCHE AUSZUBILDEN. MASSIVE TEILE SIND NUR BIS ZU EINER BREITE VON 0.20 m ZULÄSSIG. SÄMTLICHE MASSIVEN TEILE SIND IM FARBTON DER DACHHAUT (OHNE PUTZ) AUSZUFÜHREN.

6.3 ZWISCHEN DACHTRAUFE UND DACHAUSTRITT DER GAUBE SIND MINDESTENS 3 ZIEGELREIHEN ANZURORDNEN.

BEI DÄCHERN MIT WENIGER ALS 35° DACHNEIGUNG SIND DACHGAUBEN UNZULÄSSIG.

7. GEBÄUDEABSTAND ZU KLASSEFIZIERTEN STRASSEN

7.1 DER ABSTAND DER GEBÄUDE ZU EINER LANDESSTRASSE MUSS MINDESTENS 20.00 m UND ZUR BUNDESSTRASSE 40.00 m BETRAGEN.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

(KEINE FESTSETZUNGEN)

VORHANDENE BEBAUUNG

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN

3 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG (BEISPIEL)

HÖHENLINIEN (AUS DEM MESSTISCHBLATT ENTNOMMEN)

FLURGRENZE

MÖGLICHE ANORDNUNG VON GARAGEN

DIE GRENZABSTÄNDE RICHTEN SICH NACH DER HBO

GEMEINDE VELLMAR ÜBERSICHTSPLAN M 1: 25 000

AUFSTELLUNGS - UND GENEHMIGUNGSVERMERKE NACH DEM BUNDESBAUGESETZ VOM 23.06.1960

1. BEBAUUNGSPLAN NR. 20 b DER GEMEINDE VELLMAR FÜR DAS GEBIET „ DIE LUDEMANNSBREITE " NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.06.1960 (BGBL. I S.341) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.06.1962 (BGBL. I S.429) IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 (BGBL. I S.1237) DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.01.1965 (BGBL. I S.21) UND § 1 DER 2. HESSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 20.06.1961 (GVBL. S.86) IN VERBINDUNG MIT § 29 (4) DER HESSISCHEN BAUORDNUNG VOM 06.07.1957 IN DER FASSUNG VOM 20.09.1966 (GVBL. S.205)

2. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 29.01.1973

DER GEMEINDEVORSTAND

BURGERMEISTER

3. BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE AUSLEGUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 20.06.1973

DER GEMEINDEVORSTAND

BURGERMEISTER

4. DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 09.07.1973 BIS 09.08.1973 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DER GEMEINDEVORSTAND

BURGERMEISTER

GENEHMIGT

5. GENEHMIGT DER REGIERUNGSPRÄSIDENT KASSEL, DEN mit Verfügung vom 7.7.1975 – III/3e-III/34-61d 04-01 (11) –

Kassel, den 7. Juli 1975

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

6. DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS 10 BBAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 10.09.1973 BESCHLOSSEN WORDEN.

DER GEMEINDEVORSTAND

BURGERMEISTER

7. DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSLEGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG AM 22. Juli 1975 VOLLENDET

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VOM 28. Juli 1975 BIS 04. Aug. 1975 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

Bürgermeister

GEMEINDE VELLMAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 b

„ DIE LUDEMANNSBREITE"

BEARBEITET:	ANDERUNGEN:	AUSFERTIGUNG:
GEMEINDEVORSTAND 3502 VELLMAR		M 1:1000