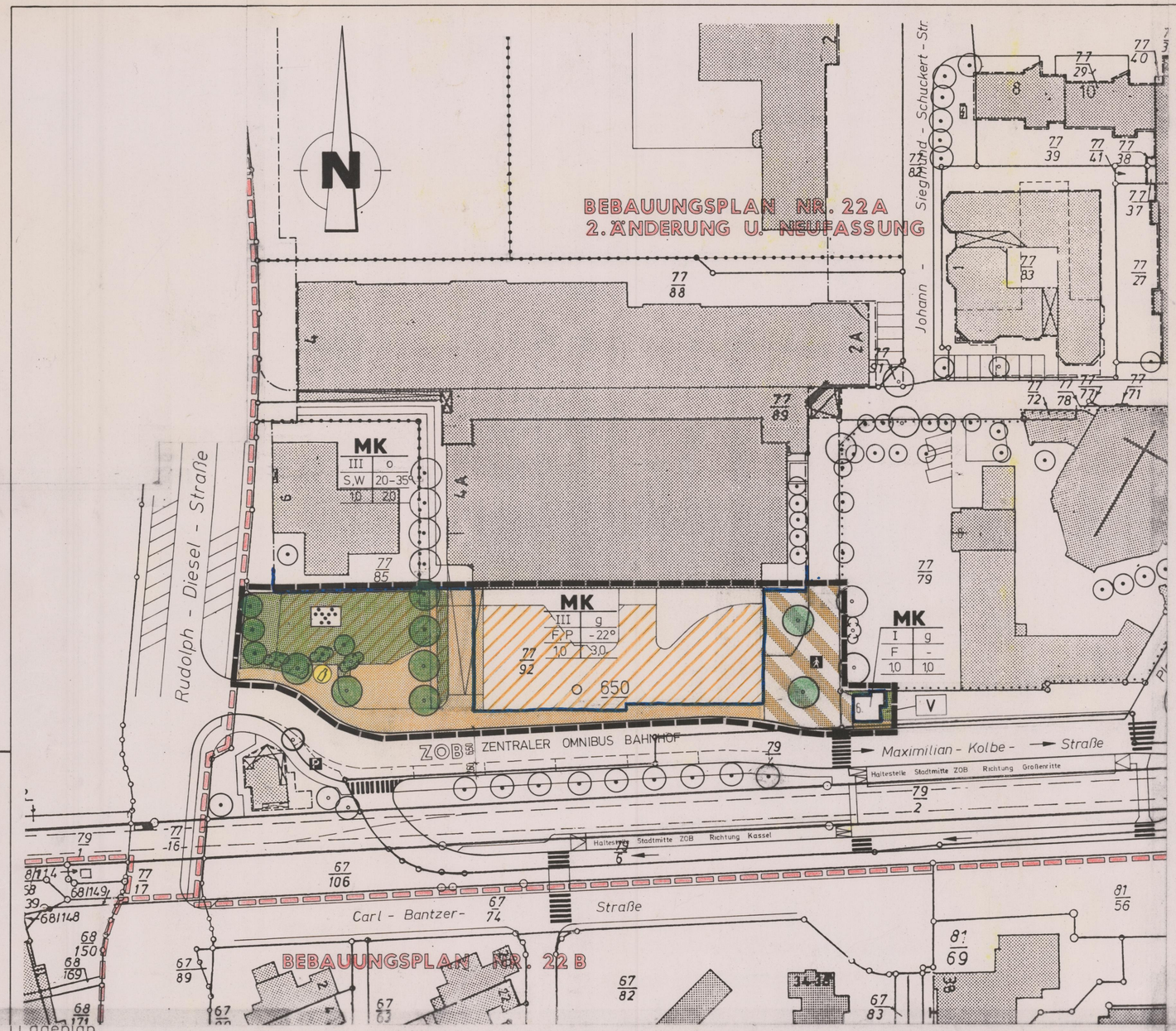


Lageplan

Gemeinde Baunatal
Gemarkung Altenbauna
Flur 3
Maßstab 1 : 500

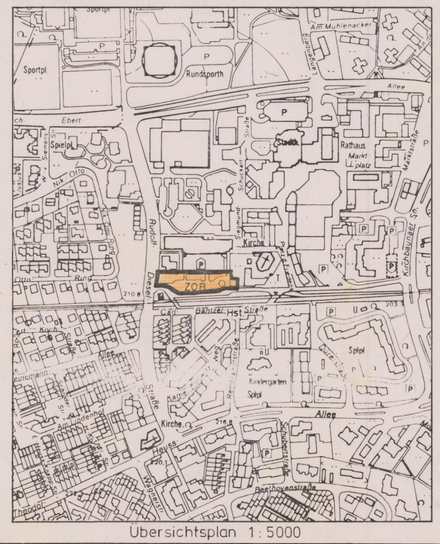
Ich bestätige auf Grund der benutzten und vom Katasteramt bescheinigten Unterlagen des Liegenschaftskatasters, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Kassel, den 20. März 1998

DR.-ING. UWE BUCK ÖFFENTL. BEST. VERM.-ING.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dr.-Ing. Uwe Buck
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Caldener Straße 9
34127 Kassel
Telefon : 0561/ 85910
0561/895914
Telefax : 0561/891457



Übersichtsplan 1 : 5000

Festsetzungen

Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO),
Planzeichenverordnung (PlanzVO), Hessische Bauordnung (HBO) Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch, in der jeweils gültigen Fassung,

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 1, 2 und 6 BauGB und § 22 BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl (GRZ), soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.	Geschoßflächenzahl (GFZ)

1.2 MK - Kerngebiet

1.3 Gemäß §1 (5) BauNVO sind in den Kerngebieten Vergnügungsstätten im Sinne von §7 (2) 2 BauNVO (z.B. Nachtlokale jeglicher Art, Diskotheken, Spielhallen (Spielkasinos), Sexkinos, Eros-Center) aus besonderen städtebaulichen Gründen nicht zulässig. Sonstige Kinos sind bis zu einer Größe von 680 Sitzplätzen zulässig.

1.4 III - Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)

1.5 g - geschlossene Bauweise

1.6 F - Flachdach

1.7 P - Pultdach

1.8 -22° - Dachneigung (Beispiel)

1.9 1,0 - Grundflächenzahl (Beispiel)

1.10 3,0 - Geschoßflächenzahl (Beispiel)

2. Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen; Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

2.1 - Baugrenze

2.2 - überbaubare Grundstücksflächen

3. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

3.1 - öffentliche Straßenverkehrsflächen

3.2 - Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerzone)

3.3 - Fußgängerbereich

3.4 - Öffentliche Fußwege

3.5 - Straßenbegrenzungslinie

3.6 Die Abgrenzung der einzelnen Verkehrsflächen kann untereinander im Rahmen des Straßenbaues geringfügig verändert werden.

3.7 Bauliche Anlagen im Fußgängerbereich sind, soweit sie dessen Zweckbestimmung dienlich sind, allgemein zulässig (z.B. Vitrinen, Überdachungen).

3.8 - eingezogene öffentliche Verkehrsfläche

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gemäß § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB

4.1 - Altglas (Recycling)

5. Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

5.1 - öffentliche Grünfläche

5.2 - Parkanlage

5.3 - Straßenbegleitgrün

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB

6.1 - zu erhaltende Bäume und Sträucher

6.2 - anzupflanzende Bäume und Sträucher

7. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und andere Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB, § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

7.1 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes

7.2 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

7.3 - Grenze der angrenzenden Bebauungspläne

8. Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 87 HBO

8.1 Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmälern wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) ist das Landesamt für Denkmalpflege in Marburg unverzüglich zu verständigen.

8.2 Äußere Gestaltung
Die Gebäude sind als Putz- oder Klinkerbauten zu gestalten.
Sichtbeton ist nur für Tiefgaragen, Sockel- und Kellergeschosse sowie für Stützmauern zulässig.
Wandverkleidungen (z.B. zwischen Fensteröffnungen oder in Giebeldreiecken) dürfen nur als Holzschalung oder Ziegelbehang ausgeführt werden.
Metallaußenhäute sind nur als Blechverwahrungen oder -verkleidungen zulässig.
Glasfassaden sind zulässig.

8.3 Einfriedung
Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,80m zulässig.

8.4 Die unter 3.8 dargestellte öffentliche Verkehrsfläche wird eingezogen.

9. Nachrichtliche Eintragungen bzw. Hinweise (keine Festsetzungen)

9.1 - vorhandene Bebauung

9.2 - geplante Bebauung

9.3 - Flurstücksgrenze

9.4 2/34 - Flurstücksbezeichnung

9.5 - Stützmauern

9.6 Zu beachten sind die Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO) und die Bausatzung der Stadt Baunatal, soweit dieser Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen trifft.

9.7 Für den Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung in ihrer letzten Fassung.

Aufstellungsvermerke

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 22.04.1998 in Form einer Bürgerversammlung, zu der am 09.04.1998 öffentlich eingeladen wurde.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) und die Benachrichtigung der nach § 4 (1) Beteiligten erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB am 01.04.1998 (§ 4 (1) Satz 2).

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB am 23.04.1998 ortsüblich in den "Baunataler Nachrichten".

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer eines Monats erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB vom 04.05.1998 bis 05.06.1998.

Der Entwurf wurde gemäß § 3 (3) BauGB zur erneuten öffentlichen Auslegung beschlossen am 22.06.1998.

Die nach § 4 (1) BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 (3) BauGB am 06.07.1998 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 (3) BauGB am 09.07.1998 ortsüblich in den "Baunataler Nachrichten".

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer eines Monats erfolgte gemäß § 3 (3) BauGB vom 17.07.1998 bis 17.08.1998.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen am 21.09.1998.

Der Magistrat
der Stadt Baunatal

Baunatal, den 09.10.1998

Grendel
Bürgermeister

STADT BAUNATAL 18 LANDKREIS KASSEL

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluß zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22A wurde am 01.10.1998 ortsüblich bekanntgegeben.

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung am 01.10.1998 gemäß §10 BauGB in Kraft.

Der Magistrat
der Stadt Baunatal

Baunatal, den 09.10.1998

Grendel
Bürgermeister

STADT BAUNATAL 18 LANDKREIS KASSEL

Mit Rechtskraft der 3. Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 22A, 2. Änderung und Neufassung, rechtskräftig seit dem 24.10.1991, für den Teilbereich der 3. Änderung ersetzt.

3. Änderung

**DER MAGISTRAT
DER STADT BAUNATAL**

Bebauungsplan Nr. 22 A
„ Stadtzentrum "
3. Änderung

STADTBAUAMT
ENTWORFEN: Klokow
BEARBEITET: Schreiber
GEPRÜFT:

BLATT NR	MASSTAB	GESCH.Z.	GEÄNDERT
	1 : 500		10.06.1998 S. Schreiber

BAUNATAL, DEN 26. 03. 1998

Stiemann
BAUAMTSLEITER