Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet

1.2 Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

1.2.1 II — Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)

1.2.2 O — offene Bauweise

1.2.3.1 S — Satteldach

1.2.3.2 W — Walmdach
Walmdächer sind nur zulässig, wenn der First mindestens die Hälfte der Hauptgebäudelänge beträgt.

1.2.4 28°-38° — Dachneigung (Beispiel)

1.2.5 0,4 — Grundflächenzahl (Beispiel)

1.2.6 0,5 — Geschoßflächenzahl (Beispiel)

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

1.3.2 Wenn im Rahmen der HBO Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind,* können diese im Wege der Ausnahmen zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden und die maximale Außenwandhöhe von 4,75 m bergseitig an der Hauptfraufseite eingehalten wird und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grünflächenanteils auf dem Grundstück gesichert ist.

* und dadurch weitere selbständige Wohnungseinheiten entstehen.

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

2.1 — Baulinie

2.2 — Baugrenze

2.3 — Überbaubare Grundstücksfläche

2.4 — Nicht überbaubare Grundstücksfläche

2.5 — Hauptfirstrichtung der Einzelhäuser und der Reihenhausgruppen

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

3.1.1 — Öffentliche Straßenverkehrsfläche

3.1.2 — private Fußwege

3.1.3 — Straßenbegrenzungslinie

3.1.4.1 — Verkehrsberuhigter Bereich

3.1.4.2 — Einbauten, z. B. Baumscheiben, Pöller

4. Flächen für den Gemeinbedarf

4.1 — Gemeinbedarfsflächen

4.2 — Kindergarten

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

5.1 — Grünflächen, öffentlich

5.2 — Spielplatz

5.3 — Parkanlage

6. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gemäß § 16 (4) BauNVO.

6.1 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

6.2 — Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung

7. Sonstige Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 11 HBO

7.1 Über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

7.1.1 — Anzupflanzende Bäume und Sträucher im öffentlichen Bereich

7.1.2 Mindestens 8/10 der privaten Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Befestigte Terrassenflächen sind dabei eingeschlossen. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. An öffentlichen Straßen ist auf jedem Baugrundstück innerhalb des Streifens zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Baulinie mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (bei Sichtbehinderung nur als Hochstamm). Der Anteil immergrüner Arten an der Gesamtpflanzung darf höchstens 15 % betragen. Exotische, nicht heimische Arten sind allgemein nicht zulässig. Je 250 m² Grundstücksfläche ist ein höherwachsender Laubbaum anzupflanzen.

Artenauswahl

Anpflanzung von Laubbäumen:

Acer platanoides (Spitzahorn), Tilia cordata (Winterlinde), Quercus robur (Stieleiche), Fraxinus excelsior (Esche), Fagus silvatica (Rotbuche) Juglans regia (Walnuß), Sorbus spec. (Eberesschenarten), Crataegus spec. (Dornarten), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Weißbuche), Obstbaumhochstämme, Alnus glutinosa (Schwarzerle), Ulmus campestris spec. (Feldulme), Rhamnus frangula (Faulbaum), Prunus padus (Traubenkirsche).

Anpflanzung von Sträuchern:

Rosa canina (Rose), Lonicera xyl. (Heckenkirsche), Viburnum lantana (Woll. Schneeball), Carpinus betulus (Weißbuche), Euonymus europ. (Pfaffenhut), Cornus mas (Hartriegel), Acer campestre (Feldahorn), Ligustrum vulg. (Liguster), Crataegus spec. (Dornarten), Corylus avellana (Haselnuß), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Salix caprea (Salweide).

8. Nachrichtliche Eintragungen bzw. Hinweise (Keine Festsetzungen)

— Flurstücksgrenze

56 — Flurstücksbezeichnung

22 — Höhenschichtlinie

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

Die Bestimmung der Hessischen Bauordnung (HBO) und der Baunutzung der Stadt Baunatal in der jeweils gültigen Fassung sind ebenfalls zu beachten.

N
W O
S

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.3.1988 beschlossen. Der Beschluß wurde am 7.4.1988 öffentlich bekanntgemacht. Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 1 BauGB und der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.4.1988 bis 20.5.1988 wurde der Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 19.7.1988 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 21.7.1988 ortsüblich in den Baunataler Nachrichten. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung auf die Dauer eines Monats erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung aufgrund des § 2(1) BauGB und des § 10 BauGB am 10.10.1988 als Satzung beschlossen.

Der Magistrat
der Stadt Baunatal

Baunatal, den 5.12.1988

Bürgermeister

~~Genehmigungsvermerk:~~

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 10. April 1989 — Az: 34-61d 04-01 (4)

Der Regierungspräsident in Kassel
In Auftrage:

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung der Genehmigung und Anzeige

Die Genehmigung und Anzeige der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 C1 wurde am 27.04.1989 öffentlich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 C1 ist somit ab 27.04.1989 rechtsverbindlich.

Baunatal, den 27.04.1989

Bürgermeister

DER MAGISTRAT
DER STADT BAUNATAL

HLG HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH KASSEL
ENTWICKLUNGSTRÄGER DER STADT BAUNATAL

KASSEL, DEN 5.12.1988

ENTWICKLUNGSMASSNAHME DER STADT BAUNATAL
B-Plan Nr. 59 C_1 / HOLLUNDERÄCKER
1. ÄNDERUNG UND NEUFASSUNG

PLANVERFASSER:
HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH KASSEL

BLATT NR.	MASZSTAB	GESCH. Z.	BEARBEITET:	DATUM
	1:1000			3/1989

BAUNATAL, DEN
DER MAGISTRAT
I.A.