

Planzeichen und Festsetzungen

gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256
ber. BGBl. I S. 3617) der Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom
26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung vom
15.9.1977 (BGBl. I S. 1769) der Planzeichenverordnung 1981
(PlanV 81) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 633), sowie der Hessischen
Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung und der Ver-
ordnung über Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen
in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. S. 108).

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

WA

allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung

Gebiet	WA	Bemerkung
Bauweise	o	offene Bauweise
Geschoßzahl	1	als Höchstgrenze
Gebäudehöhe	6,00 m	maximale Traufhöhe talseitig
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	als Höchstgrenze
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,5	als Höchstgrenze
Dachform	S	S = Satteldach
Dachneigung	W	W = Walmdach
Drempel	ja	
Gauppen	ja	

Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GVBl. I 1178 2.2) Keller und/oder
Dachgeschoss zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können
diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die fest-
gesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten
werden, die tatsächliche Gebäudehöhe an keiner Stelle
mehr als 6,00 m beträgt, und die Anordnung der vermehrt er-
forderlichen Einstellplätze, sowie eines angemessenen Grünflächen-
anteiles auf dem Grundstück gesichert ist.
Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes
an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dach-
fläche.

Festsetzungsschlüssel
Art der baulichen Nutzung

Geschoßzahl	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Dachneigung

4. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
sowie die Stellung der baulichen Anlagen

- Baugrenze (zurücktreten zulässig)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- geplante Bebauung
(Die Stellung und Abmessung der darge-
stellten Gebäude ist nicht verbindlich)
- vorhandene Bebauung
- Hauptfirstrichtung (verbindlich)

5. Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- öffentlicher Fußweg

6. Allgemeine Festsetzungen

- Drempel
sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m bei
eingeschossiger Bauweise
zulässig.

Gauppen (Dachaufbauten)

sind nur bei eingeschossiger Bauweise
zulässig. Sie sind nur für
Aufenthaltsräume und nur bei einer Dach-
neigung von mindestens 35° zulässig. Sie
dürfen zusammen nicht mehr als 1/2 der
zugehörigen Gebäudelänge einnehmen. Ihre
Höhe darf 1/3 der Dachhöhe, gemessen
in der Senkrechten zwischen Dachtraufe und
Dachfirst, nicht überschreiten. Die Vorder-
front der Gauppen ist vorwiegend als Fenster-
fläche anzulegen.

Stellplätze und Garagen

Bei Einfamilienhäusern sind 2 Stellplätze
einzurichten.
Die Festsetzungen über Dachneigungen sind
für Garagen nicht verbindlich. Sie darf je-
doch die des Wohnhauses nicht überschreiten.
Einzelgaragen sind, auch bei festgesetztem
Bauwich, nach Anhörung des Nachbarn, an
der Nachbargrenze zulässig.
Sollen an der gemeinsamen Grenze zweier
benachbarter Grundstücke Garagen errichtet
werden, so sind sie als Doppelgaragen zu-
sammenzufassen und einheitlich zu gestalten.

Die Drempelhöhe wird gemessen an der Verlängerung
der Außenwand von Oberkante Dachgeschossfußboden
bis zum Schnittpunkt mit der Oberkante der
Dachkonstruktion.

Garagen sind auch in der nicht überbaubaren
Grundstücksfläche zulässig.

Grundstücksfreiflächen
und Eingrünung

Die nicht bebauten und nicht überbaubaren
Grundstücksflächen sind ausreichend mit
Baum- und Strauchgruppen so zu bepflanzen,
daß sie sich in das Landschaftsbild einfügen.
Auf je 100 qm Grundstücksfläche ist mindestens
ein Baum oder eine Strauchgruppe anzu-
pflanzen. Dabei ist je Grundstück mindestens
ein hochwachsender Laubbaum zu pflanzen
und zu erhalten.

Einfriedigungen

Vordere straßenseitige Einfriedigungen ein-
schließer lebender Hecken sind möglichst
einheitlich zu gestalten. Sie dürfen eine
Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Stütz-
mauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m
zulässig.

7. Sonstige Festsetzungen

- Sichtflächen
Im Bereich der Sichtflächen dürfen keinerlei
sichtbehindernde Einrichtungen (Gebäude,
Bewuchs etc.) über eine Höhe von 0,60 m,
gemessen von O.K. Bürgersteig oder bei
nicht vorhandenem Bürgersteig von O.K.
Fahrbahn, vorhanden sein.

8. Sonstige Planzeichen und Darstellungen

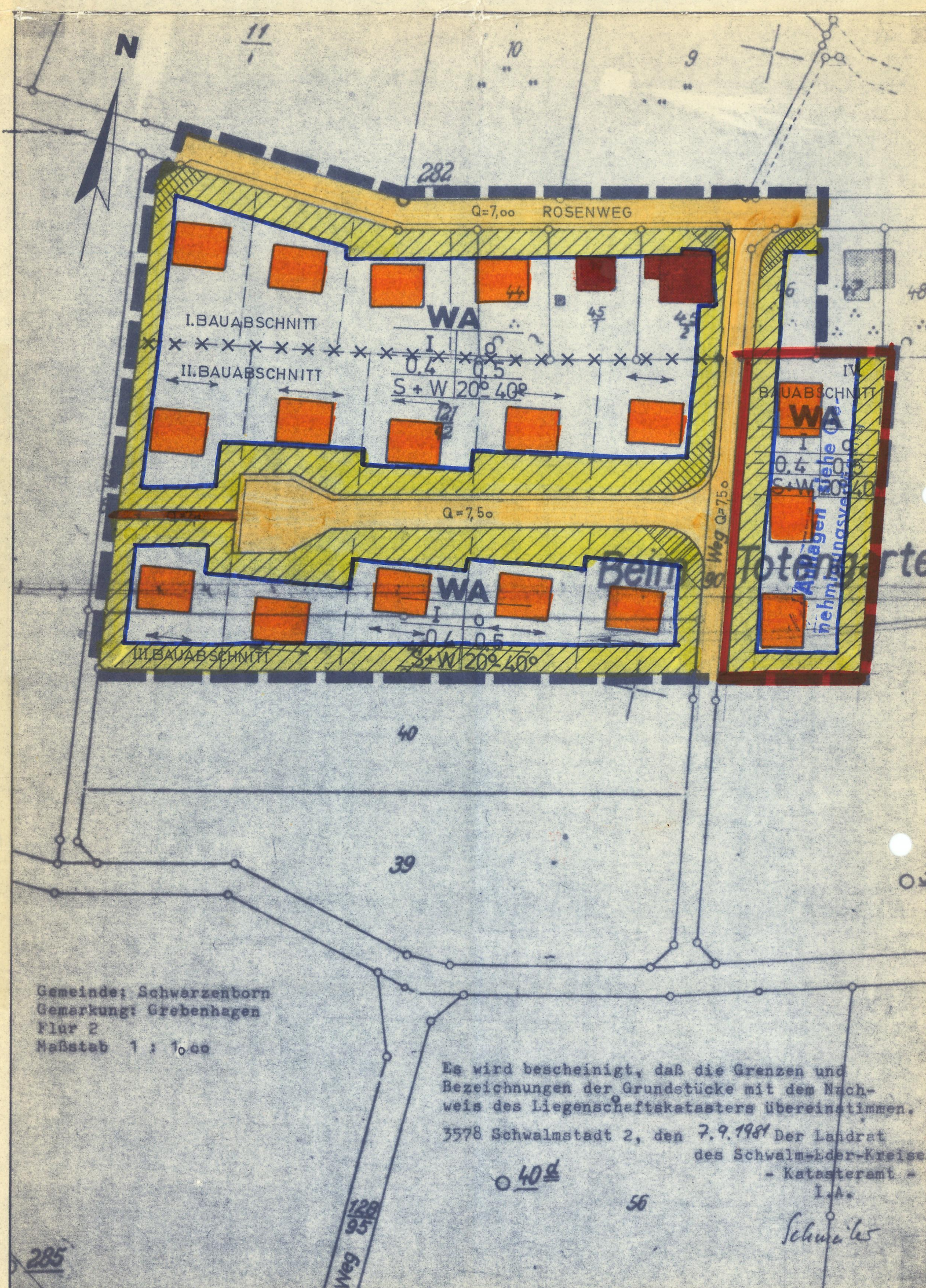
vorhandene Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen
(nicht verbindlich)

Flurstücksbezeichnung

9. Abgrenzung unterschiedlicher Bauabschnitte

Mit der Bebauung des nächsten Bauabschnittes
kann jeweils erst dann begonnen werden,
wenn 80% der Grundstücke des vorhergehenden
Bauabschnittes käuflich erworben sind.



Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung von der
Gemeindevertretung / Stadtverordnetenversammlung beschlossen am
26. MAI 1981

Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht am
3. JUNI 1981

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (2) BBauG erfolgte am/
17. FEBRUAR 1982

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde beschlossen
am 4. MAI 1982 und erfolgte in der Zeit vom 27. MAI 1982 bis
einschließlich 2. JULI 1982

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. Hauptsatzung
war am 13. MAI 1982 vollendet.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung /
Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen am 8. SEPTEMBER 1982

SCHWARZENBORN, den 21.9.1982

Genehmigungsvermerk:

**MIT AUSNAHME DER ROT
UMRANDETEN FLÄCHE
GENEHMIGT**

unter Auflagen
mit Verfügung vom 4. Feb. 1983
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (15) -

Kassel, den 4. Feb. 1983

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



Im Auftrag

[Signature]

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung am
23. März 1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungs-
plan wurde mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

3579 Schwarzenborn, den 24. März 1983



Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN MST.: 1:10 000



BAULEITPLANUNG SCHWARZENBORN		SCHWALM - EDER KREIS	
STADTTEIL GREBENHAGEN		DATUM	MASSTAB
BEBAUUNGSPLAN NR. 1G		21.9.1982	1:1000
"BEIM TOTENGARTEN"			
HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH KASSEL			

[Signature]
i. A. Langgraf