

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 Verordnung 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 festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden, die tatsächliche Gebäudehöhe an keiner Stelle mehr als 6,00 m beträgt, und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze, sowie eines angemessenen Grünflächenanteiles auf dem Grundstück gesichert ist.
Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

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 dargestellten 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 Dachneigung 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 Vorderfront der Gauppen ist vorwiegend als Fensterfläche anzulegen.

Stellplätze und Garagen

- Bei Einfamilienhäusern sind 2 Stellplätze einzurichten.
- Die Festsetzungen über Dachneigungen sind für Garagen nicht verbindlich. Sie darf jedoch 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 zusammenzufassen 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 anzupflanzen. Dabei ist je Grundstück mindestens ein hochwachsender Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

Einfriedigungen

Vordere straßenseitige Einfriedigungen einschließlich lebender Hecken sind möglichst einheitlich zu gestalten. Sie dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Stützmauern 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

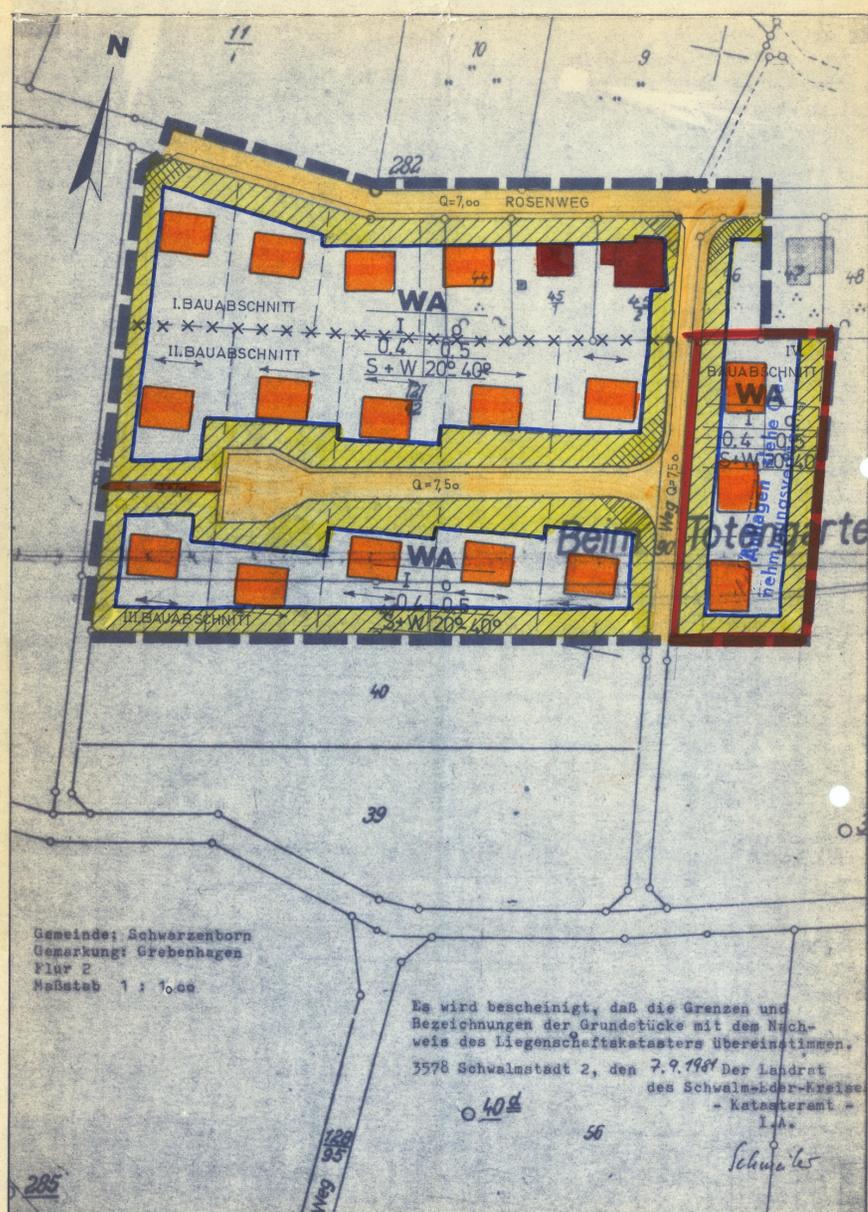
vorhandene Grundstücksgrenzen

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.



Gemeinde: Schwarzenborn
Gemarkung: Grebenhagen
Flur 2
Maßstab 1:1000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Grundstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
3578 Schwalmstadt 2, den 7.9.1984 Der Landrat des Schwalm-Eder-Kreises - Katasteramt - I.A. Schwaile

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung von der Gemeindevertretung/Stadtratsversammlung 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/Stadtratsversammlung als Satzung beschlossen am 8. SEPTEMBER 1982

SCHWARZENBORN, den 21.9.1982
Bürgermeister

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]

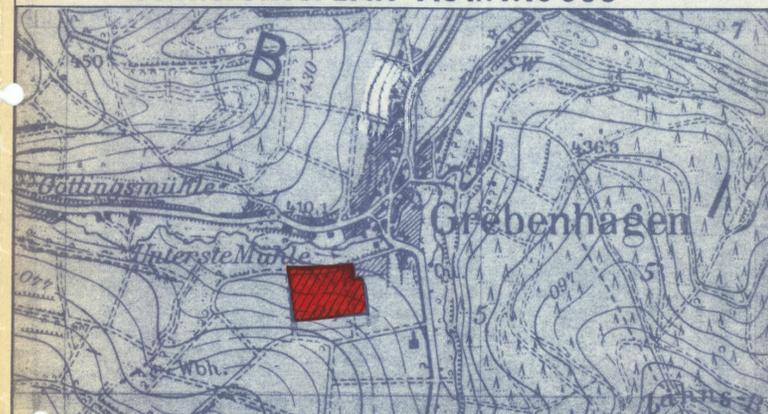
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. Hauptsatzung am 23. März 1983 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wurde mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

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