L A G E P L A N

Gemeinde: Schauenburg
Gemarkung: Hoof, Elgershausen
Maßstab: 1:1000

Flur: 4,19
Flurstück: verschiedene
Blattanzahl: 1 Blatt: 1
Höhenbezug: NN

Ortsvergleich vom: 18.02.2000
Geschb.-Nr.: 20000062

Kassel, 08.03.2000

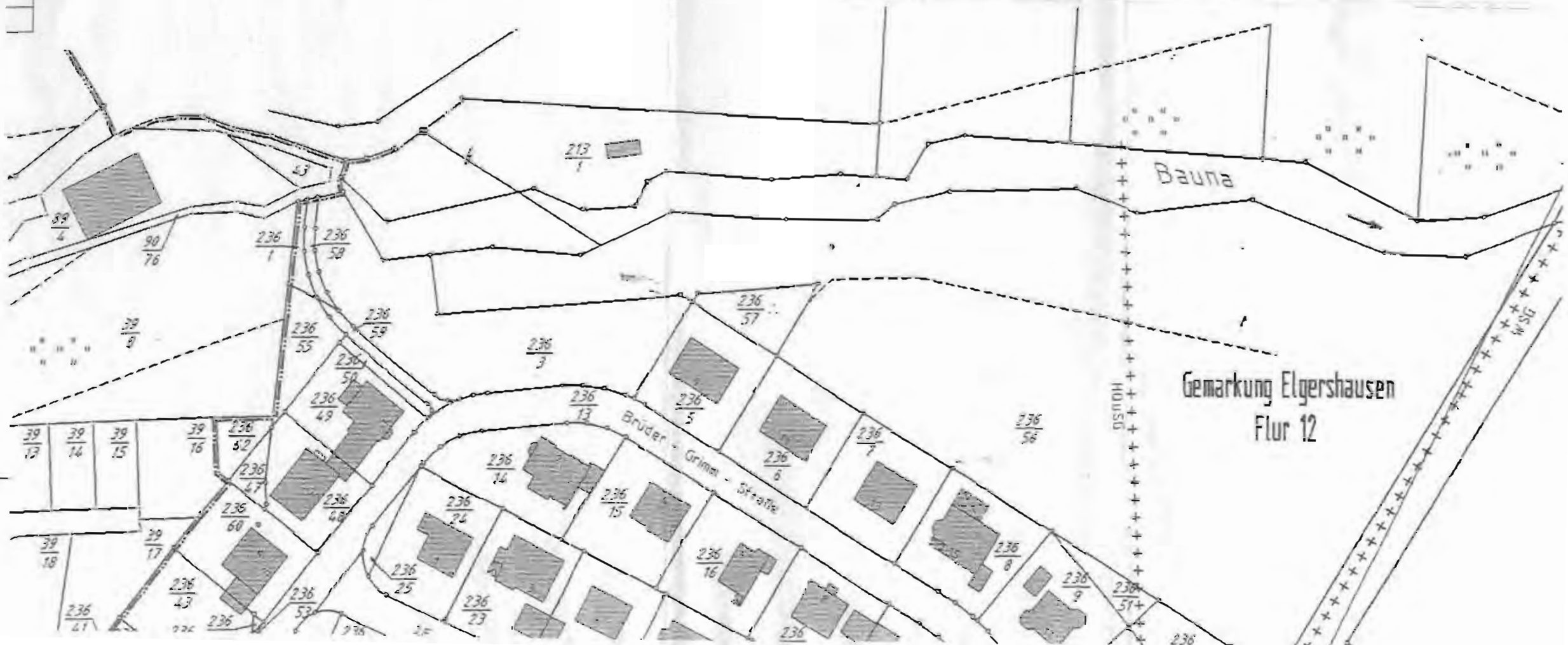
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Bescheinigung der Vermessungsstelle nach § 15, Abs. 1 Nr. 2 HVG

Auf Grund § 1(2) der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plan (Planzeichenverordung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),BGBl. III/FNA 2 wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 27.01.2000 übereinstimmen.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
DIPL.-ING. REINER
BRAUROTH
Tel.: 0561-7 28 09-0 Wellerstraße 3
Fax: 0561-7 28 09-10 34117 Kassel
e-mail: vermessung@brauroth.de Internet: www.brauroth.de
Das Vermessungsbüro

Öffentlich bestellter Vermessungsing



L e g e n d e

- Stahlgittermast
- Holzmast
- Starkstromanlage
- Hecke
- Zaun

WA 1	I
0,4	0,6
o E D	650 m²
FH 10,00 m	
SD, WD, KWD	30° - 45°

WA 2	II
0,4	0,3
o E D	650 m²
TH 6,50 m	
SD, WD, KWD	30° - 45°

WA 1

WA 2

Weg

Klapperbach

Rohr

Rohr

Kortbacher Straße

Bruder - Gr

JF - Krautg

WA 2

WA 1

WA 1

WA 2

WA 1

WA 1

WA 1

Karbacher Straße

J.F.-Krause-Straße

Weg unbefestigt

Maßnahme 4

Maßnahme 5

Vor dem Eichen

Maßnahme 2

Die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind unverbindlich


Weg
Klapperbach
Unterd
Korbacher Straße
Brüder - Grimm - Straße
J.F. - Krause - Straße
WA2
WA1
WA1
WA1
320
315
Baur
Ger
Rohr
Rohr

A. PLANZEICHEN GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZVO)

A.1 GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
(§ 9 (7) BauGB)

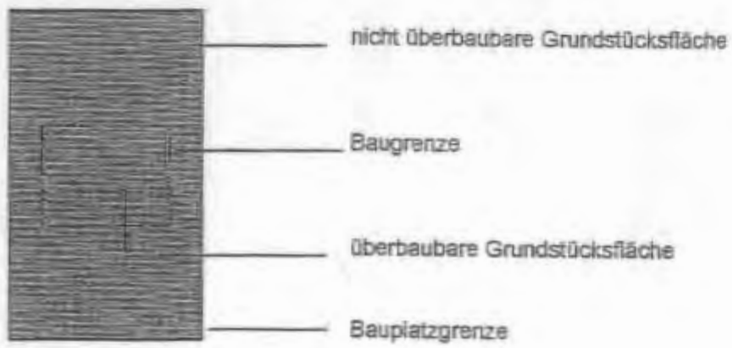
A.2 GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
(§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

A.3 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BauGB; § 1 ff, §§ 16-23 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung: WA (WA 1)	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse: I
Maß der baulichen Nutzung (GRZ): 0,4	Maß der baulichen Nutzung (GFZ): 0,6
Bauweise: o, E, D	Höchstmaße der Grundstücke: 650 qm
Gebäudehöhe (FH): 10,0 m	
Dachform: SD, WD, KWD	Dachneigung: 30° bis 45°

Art der baulichen Nutzung: WA (WA 2)	max. zulässige Zahl der Vollgeschosse: II
Maß der baulichen Nutzung (GRZ): 0,4	Maß der baulichen Nutzung (GFZ): 0,8
Bauweise: o, E, D	Höchstmaße der Grundstücke: 650 qm
Gebäudehöhe (TH): 6,5 m	
Dachform: SD, WD, KWD	Dachneigung: 30° bis 45°

A.4 BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 (1) 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)



Die vorgeschlagene Grundstückseinteilung ist unverbindlich !

A.5 VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgänger- und Radweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

A.6 LEITUNGSRECHTE
§ 9 (1) 21, (6) BauGB)

Flächen für Abwasserleitungen mit Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Schauenburg (B = 3,0 m)

A.7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 (1) 12 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität

A.8 GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 (1) 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Kinderspielplatz

A.9 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 1a BauGB; § 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB; § 8 BNatSchG; §§ 5 und 6 HENatG)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Laubbäume: Anpflanzung

Maßnahme 2 Maßnahmen zur Eingriffsminderung, zum Ausgleich und Ersatz

A.10 KATASTERAMTLICHE HINWEISE

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

716 Flurstücksnummer

B. FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

B.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO)

Das Bebauungsplangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) – hier als WA 1 und WA 2 gekennzeichnet - nach §§ 1 und 4 BauNVO ausgewiesen.

In dem als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Bereich sind Anlagen nach § 4 (3) Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht zulässig.

B.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m § 16 (3) BauNVO)

Im Gebiet WA 1 mit maximalen Grundstücksgrößen von ca. 650 m² sind in offener Bauweise (o) Einzelhäuser (E) und Doppelhäuser (D) mit einem Vollgeschoss zulässig.

Das Unter-/Kellergeschoss kann zu Wohnzwecken genutzt werden.

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.
Die maximale Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6.

Dabei sind Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß nach § 19 (4) BauNVO zulässig.

Die Gebäudehöhe als Firsthöhe (FH) wird talseitig gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand bis zur Höhe der Firstlinie, gemessen vom Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut mit der Verlängerung der Außenkante der Außenwand.

Die Firsthöhe beträgt für die eingeschossige Bebauung max. 10,00 m.

Im Gebiet WA 2 mit maximalen Grundstücksgrößen von ca. 650 m² sind in offener Bauweise (o) Einzelhäuser (E) und Doppelhäuser (D) mit zwei Vollgeschossen zulässig.

Das Unter- Kellergeschoss kann zu Wohnzwecken genutzt werden.

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.
Die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8.

Dabei sind Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß nach § 19 (4) BauNVO zulässig.

Die Gebäudehöhe als Traufhöhe (TH) wird talseitig gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachfläche.

Die Traufhöhe beträgt für die zweigeschossige Bebauung max. 6,5 m.

B.3 GARAGEN UND NEBENANLAGEN
(§§ 12 und 14 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind entsprechend § 14 BauNVO folgende Nebengebäude zulässig:

1. Abstell- und Gartenhäuser mit einer Baumasse von max. 30 m³;

2. Gewächshäuser mit einer Baumasse von max. 15 m³.

Garagen nach § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

B.4 BEFESTIGTE FLÄCHEN
(§ 9 (1) 20 BauGB)

Sämtliche Flächenbefestigungen dürfen nur als wassergebundene Decken, mit wasserdurchlässigen Rasengittersteinen oder in Natur- oder Betonsteinpflaster in wasserdurchlässiger Verlegeart angelegt werden. Bituminöse Flächenversiegelungen sowie solche aus Beton sind unzulässig.

Davon ausgenommen sind die öffentlichen Verkehrsflächen.

B.5 FREIFLÄCHEN
(§ 9 (1) 25 BauGB)

B.5.1 GÄRTEN
(§ 9 (1) 25a BauGB)

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens zu 80% als Garten- und Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Davon sind mindestens 50% mit heimischen Laubbäumen und -sträuchern zu bepflanzen oder als Obstbaumwiese anzulegen.
Die Anpflanzung von Koniferen (Nadelgehölze incl. Thuja) ist bis zu einem Anteil von 10% zulässig.