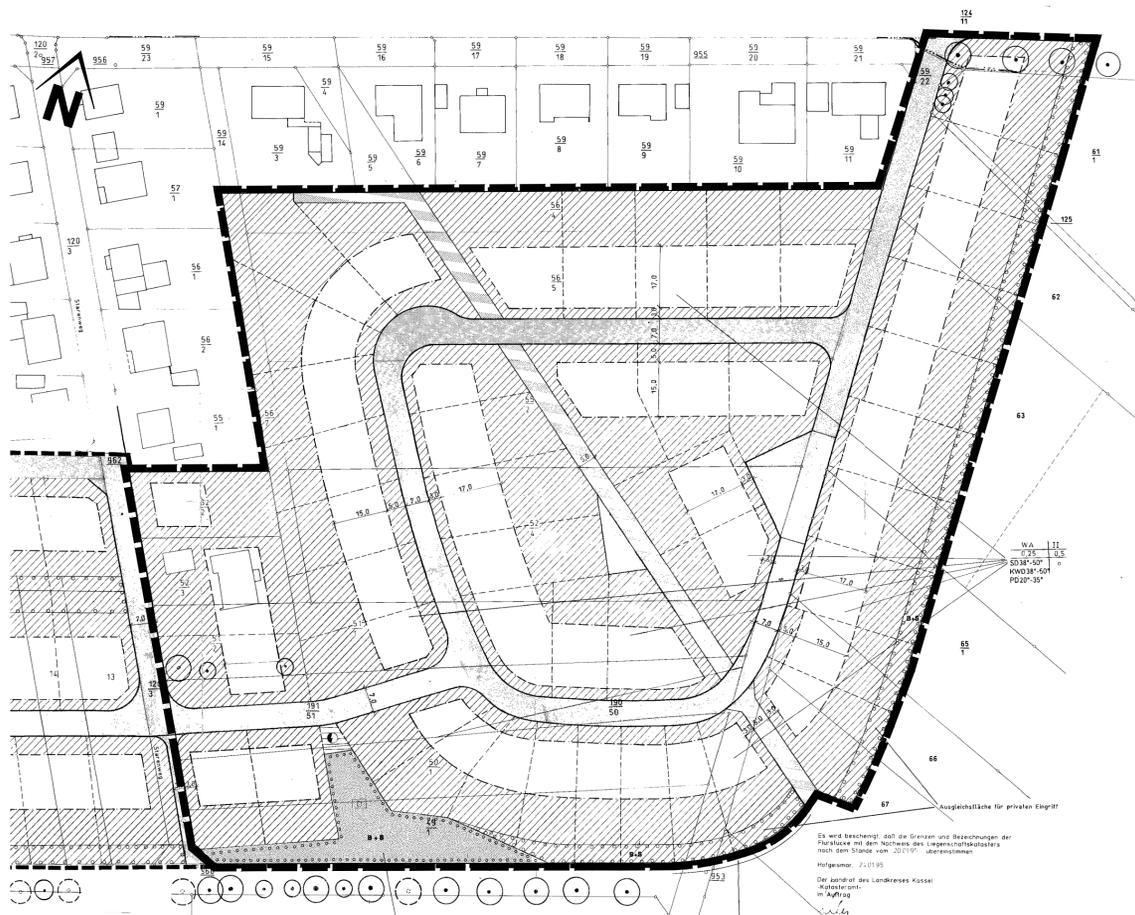
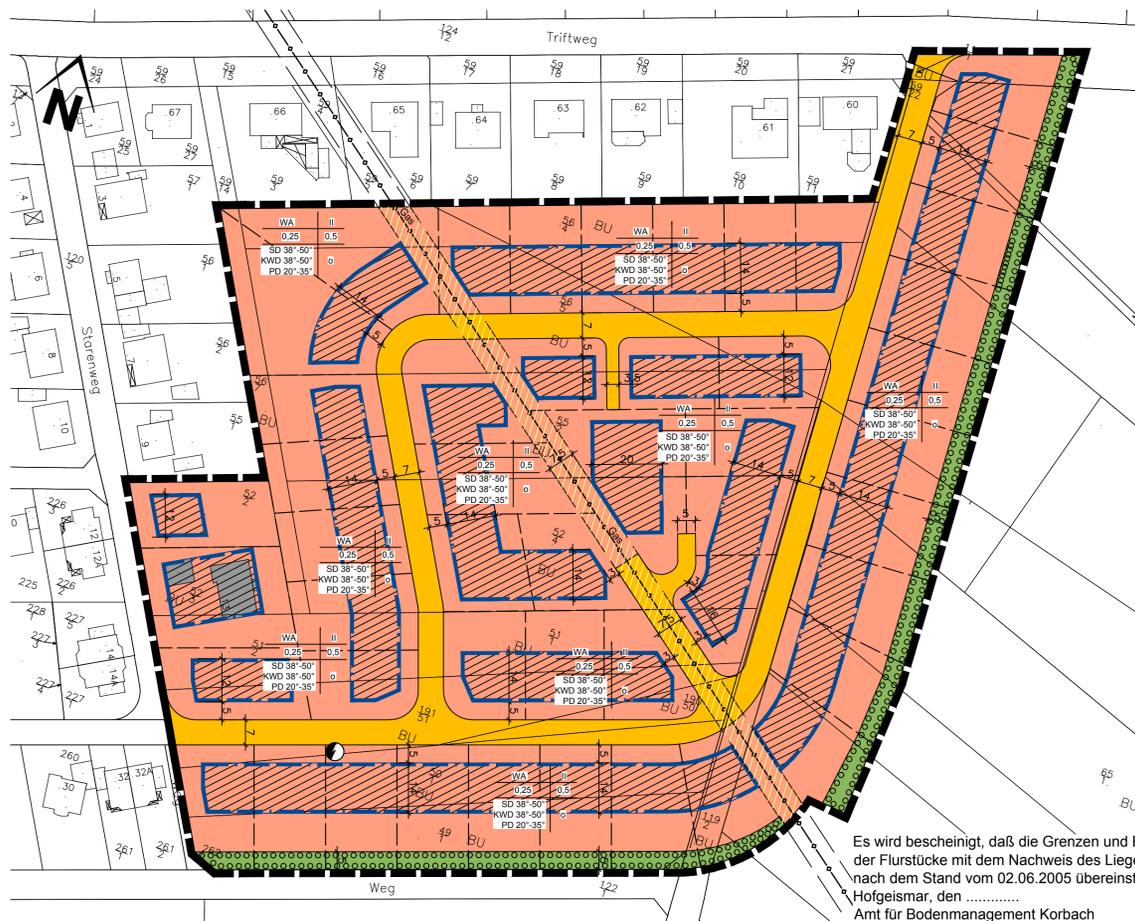


**vorh. Bebauungsplan Nr. 31 "Frettholz"**



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 31 "Frettholz" der Stadt Immenhausen vom 02.05.1997 (Datum der Bekanntmachung)

**geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Frettholz"**



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 02.06.2005 übereinstimmen. Hofgeismar, den ..... Amt für Bodenmanagement Korbach Im Auftrag

**Legende**

**Bestand**

- Parzellengrenze, Parzellennummer
- vorh. Flurgrenze
- Gebäude

**Planung**

- Allgemeine Wohngebiete
- nicht überbaubare Flächen

**Maß der baulichen Nutzung**

Art der Baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema
GRZ	GFZ	
Dachform	Bauweise	
Dachneigung		

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschoßflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

SD Satteldach, KWD Krüppelwalmdach

PD Pultdach

38° - 50° Dachneigung

o offene Bauweise

--- Baugrenze

**Verkehrsfächen**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg, Feldweg)

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

- Elektrizität (Trafostation)

**Grünflächen**

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

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

**Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Bäumen (B)
- Anpflanzung von Sträuchern (S)
- Anpflanzung von Bäumen (nachrichtlicher Hinweis; außerhalb des Geltungsbereiches)
- bestehende Bäume
- Anpflanzung von Sträuchern (S)

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**Legende**

- nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Ausnahme: wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden, können Garagen oder sonstige Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden
- überbaubare Grundstücksfläche  
Die Grenzabstände richten sich nach der Hessischen Bauordnung (HBO)
- Allgemeine Wohngebiete

**Verkehrsfächen**

- Straßenverkehrsflächen

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

- Versorgungsleitung unterirdisch - Gas
- Abstandskorridor/ Freihaltezone (7 m)
- Trafostation

**Grünflächen**

- private Grünflächen

**Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen**

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- geplante Grundstücksteilung (Die eingetragenen Grundstücksgrenzen sind nicht bindend. Die verbindlichen Grundstücksgrenzen werden später durch eine katasteramtliche Vermessung hergestellt.)
- vorh. Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 "Frettholz" bleiben unverändert bestehen bis auf folgende textliche Ergänzungen:

**6.0 Gestalterische Festsetzungen**  
Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind abweichend von Ziff. 6.1 der textlichen Festsetzungen und der in der Planzeichnung festgelegten Dachneigungen Garagen mit Flachdach zulässig, wenn die Dachfläche als Gründach ausgebildet wird.

**Flächenbilanz:**

Wohnflächen (WA):	ca. 33.210 qm
überbaubare Flächen bei GRZ 0,4:	ca. 13.284 qm
Hausgarten:	ca. 19.926 qm
Verkehrsfächen:	ca. 4.750 qm
Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern:	ca. 1.908 qm
Änderungsbereich:	ca. 39.868 qm

48 Grundstücke, 572 bis 1.230 qm

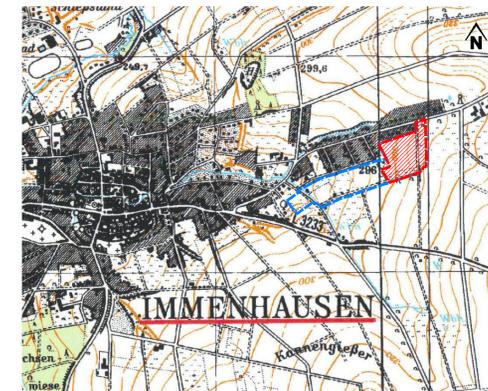
**Verfahrensvermerke**

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Hessischen Bauordnung (HBO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

- 1. Aufstellungsbeschluss**  
durch die Stadtverordnetenversammlung 10.09.2004.  
Öffentlich bekannt gemacht am 19.11.2004.
- 2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**  
Gem. Beschluss vom 10.09.2004 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 26.11.2004 bis einschl. 07.01.2005 durchgeführt.  
Öffentlich bekannt gemacht am 19.11.2004.
- 3. Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.10.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 4. Prüfung der Stellungnahmen**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.02.2005 geprüft.  
Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.
- 5. Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB**  
Die Öffentliche Auslage wurde vom 14.03.2005 bis einschl. 22.04.2005 durchgeführt.  
Öffentlich bekannt gemacht am 04.03.2005.
- 6. Satzungsbeschluss**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.06.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Frettholz", Stadt Immenhausen gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- 7. Inkraftsetzung**  
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Bebauungsplanänderung mit Begründung und der zuzusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan wirksam geworden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)  
Der Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN  
In der zur Zeit gültigen Fassung:  
- Baugesetzbuch (BauGB)  
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
- Planzeichenverordnung (PlanzV)  
- Hessische Bauordnung (HBO)  
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan



Übersichtskarte (M: 1: 25.000 i.O.)

0 20 40 60 80 m

**Stadt Immenhausen**



**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Frettholz"**

**SATZUNGSEXEMPLAR**

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung  
Udenhäuser Straße 13  
34393 Grebenstein  
Tel.: 0 56 74 / 49 10 Fax: 0 56 74 / 75 47

Maßstab: 1: 1.000  
Bearbeitet: D.Schmidt  
Gezeichnet: M.Sinning  
Geprüft: D.Schmidt  
Erstellt: 10/2004  
Stand: 02.06.2005