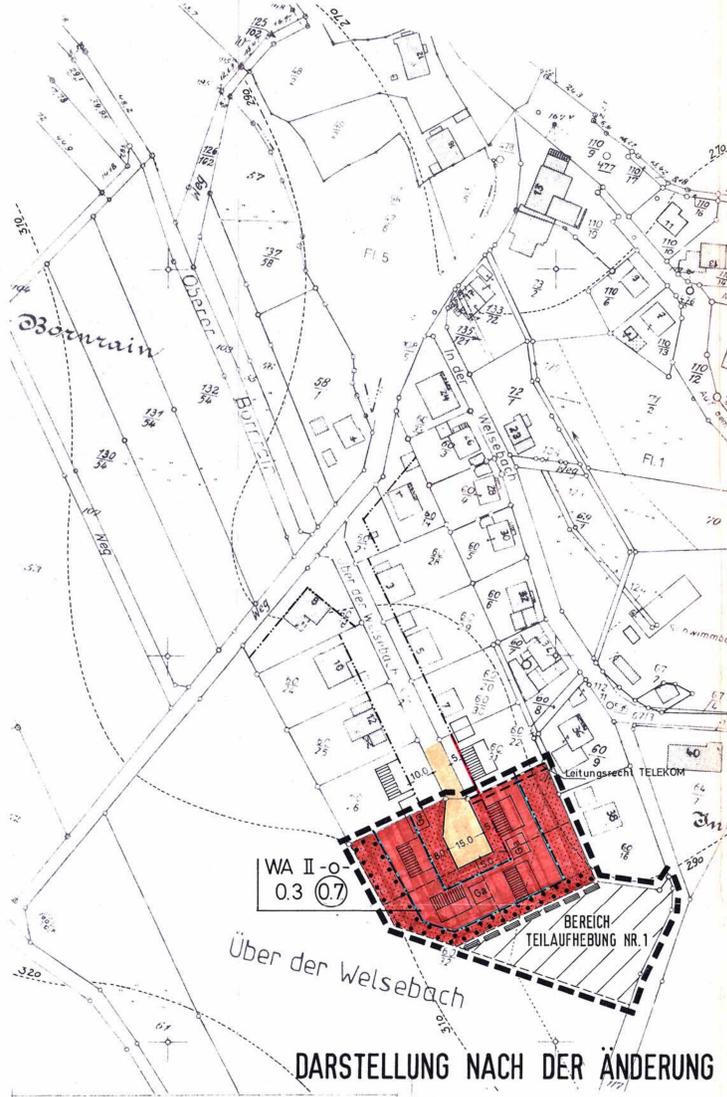


# ÄNDERUNG NR. 1 UND TEILAUFBEBUNG NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN DER STADT GROSSALMERODE NR. 1 GEMARKUNG TRUBENHAUSEN -AM BORNRAIN, ÜBER DER WELSEBACH, IN DER WELSEBACH, AUF DEM KLENGBERGE-

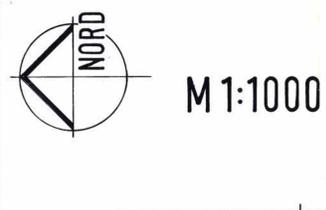


DARSTELLUNG VOR DER ÄNDERUNG



DARSTELLUNG NACH DER ÄNDERUNG

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
 Witzgenhausen, den 26.6.1990  
 E 631/90  
 Der Landrat der Worms-Meißner-Kreise  
 Im Auftrag  
 Dienststempel  
 Vermessungsberater



Änderung Nr. 1 und Teilaufhebung Nr. 1 zum Bebauungsplan der Stadt Großalmerode Nr. 1, Gemarkung Trubenhäuser  
 Am Bornrain, Über der Welsebach, In der Welsebach, Auf dem Klengebirge

## A. PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1, Gemarkung Trubenhäuser
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Nr. 1
- Grenze des Bereiches der Teilaufhebung Nr. 1 und Geltungsbereich der Teilaufhebung Nr. 1
- Art der baulichen Nutzung  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung  
**II** Geschößzahl 2 (§ 16 (2) 3 BauNVO)  
 2-geschossige Bebauung (Höchstgrenze) bei Hanglagen über 25° Neigung bergseitig: 2-geschossig  
 = offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)  
 Grundflächenzahl GRZ = 0,3 (§ 19 BauNVO)  
 Geschößflächenzahl GFZ = 0,7 als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)  
 Dachneigung = 23° - 38° (alter Teilung) Flachdächer sind nicht zulässig  
 Drempel sind bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Die Drempelhöhe wird gemessen in der Flucht der Außenwand von OK Geschoßdecke bis OK Sparren.  
 Dachgaupen sind bei Dachneigung von weniger als 30° (alter Teilung) unzulässig. Sie sind als Giebelgaupen oder Flachgaupen auszubilden. Schleppgaupen die unmittelbar unter den First anschleppen, sind nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachgaupen darf 1/3 der Hauslänge nicht überschreiten. Die vorderen Anschlagflächen der Dachaufbauten sind als Fensterflächen auszubilden.  
 Sockelhöhe Die Sockelhöhen sind nach den Gegebenheiten des Geländes und nach den Erfordernissen (evtl. Höhenlage der Abwasserleitungen) vom Bauaufsichtsamt festzulegen.
- Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen  
 Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)  
**WA** überbaubare Grundstücksflächen  
 nicht überbaubare Grundstücksflächen  
 Gartenflächen
- Verkehrsflächen  
 Öffentliche Verkehrsflächen (Ferschließungsstraße)
- Plächen für Stellplätze (Garagen und Einstellplätze)  
 Die Stellung und der Abstand von Garagen und Einstellplätzen zu öffentlichen Verkehrsflächen richtet sich nach § 2 der Hessischen Garagenverordnung vom 23.01.1973.  
 Auf den als nicht überbaubar gekennzeichneten Vorgartenflächen sind Stellplätze oder Garagen für PKW zulässig, wenn der nach II 2.2 der Ausführungsanweisung zur Garagenverordnung (AA-GAVO) - Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 27/1977, Seite 1322 ff. erf. Stauraum zu den öffentlichen Verkehrsflächen mind. 5,00 m beträgt. Garagen sind an der Nachbargrenze zulässig. Sollten an der gemeinsamen Grenze zweier benachbarter Grundstücke Doppel-Garagen errichtet werden, sind sie mit einer einheitlichen Gestaltung zusammenzufassen.

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

10. Sonstige Planzeichen  
 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
11. Allgemeine Festsetzungen durch Text  
 a) Die Einfriedigungen gegen die Wohnstraßen und innerhalb der Vorgärten sind nach Möglichkeit einheitlich zu gestalten.  
 Zäune dürfen eine Höhe von 1,00 m einschl. eines evtl. massiven Sockels von nicht mehr als 0,20 m Höhe - gerechnet von Oberkante Gehweg - nicht überschreiten.  
 Mauern, Zäune und Hecken dürfen die Sicht bei Straßen-einmündungen und Straßenkreuzungen sowie die Ausfahrten von Garagen nicht behindern. Die Beschränkung der Sockelhöhe gilt nicht, wenn bergseitig Stützmauern erforderlich werden.  
 Als rückwärtige Einfriedigungen der Baugrundstücke sind nur Hecken aus Laubgehölzen zulässig (z. B. Hainbuche).  
 b) Erdanschnitten sind nur im Bereich von Hauseingängen und zum Zwecke des Ausgleichs Geländeabschnitte zulässig.  
 c) Die beim Ausbau der Straßen notwendigen Böschungen sind von den Anliegern auf ihren Grundstücken zu dulden.  
 d) Die Dachdeckung soll nach Möglichkeit gruppenweise und einheitlich in Material und Farbe gestaltet werden. (Farbtöne für die Dachdeckung naturrot oder rotbraun)  
 e) Für jedes Bauvorhaben sind an geeigneter Stelle Müll-eimer - Einstellplätze bzw. Müllboxen in unmittelbarer Nähe der Wohnstraßen vorzusehen.  
 f) Für jede Wohnung ist eine Garage vorzusehen oder ein Einstellplatz anzulegen.  
 g) Die bestehende Bepflanzung auf den nicht überbaubaren Fläche ist weitgehend zu erhalten. Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu schonen.  
 h) Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. In jedem Vorgarten ist ein Grundstücksverhältnisentsprechender Laubbau zu pflanzen.  
 i) 80 % der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen sind als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünfläche soll eine 25 kg Baum- und Strauchbepflanzung einschließen (1 Baum = 25 m<sup>3</sup>, 1 Strauch = 1 m<sup>3</sup>).  
 Für Pflanzungen sind neben Obstbäumen nur heimische, standortgerechte laubwerfende Gehölze zulässig. Der Anteil evtl. Nadelgehölze ist auf max. 15 % zu beschränken.  
 j) Wasserdurchlässige befestigte Flächen (Asphalt oder Betonflächen) sind in den privaten Grundstücksbereichen nicht gestattet. Notwendige befestigte Flächen und Wege sind in einer Pflasterung auszuführen.  
 k) Niederschlagswasser ist soweit wie möglich als Brauchwasser zu verwenden (Gartenbewässerung) oder auf dem Grundstück zu versickern.  
 l) Bei allen Anträgen für genehmigungs- und anzeigepflichtigen Vorhaben, ist entsprechend § 2 (2) Nr. 10 der Bauvorlagenverordnung des Landes Hessen (BauVorV) vom 22.05.1977, geändert durch Verordnung vom 22.01.1980 (GVBl. I S. 98) ein Preisflächenplan mit Eingriffs- und Ausgleichsplan i. M. 1:200 vorzulegen.

## B. ZEICHNERKLÄRUNG

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
- Vorhandene Bebauung
  - Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)
  - Höhenlinien (auf NN bezogen)
  - Flurstücksbezeichnung
- Rechtsgrundlagen  
 Baugesetzbuch BauGB v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191)  
 Baunutzungsverordnung BauNVO v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)  
 Planzeichenverordnung PlanZVO vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.1991)  
 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Großalmerode vom 16.07.1981 einschl. der nachfolgenden Flächennutzungsplanänderungen.  
 Verordnung über die Aufnahme von auf landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan v. 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)  
 Hessische Bauordnung HBO i.d.F. vom 12.07.1990 (GVBl. I Nr. 19 S. 395)

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1. Aufstellungsbeschlussvermerk  
 Änderung Nr. 1 und Teilaufhebung Nr. 1 des Bebauungsplanes der Stadt Großalmerode Nr. 1 Gemarkung Trubenhäuser Plangebiet "Am Bornrain, Über der Welsebach, In der Welsebach, Auf dem Klengebirge"  
 beschlossen am 06. Juni 1990  
 Der Magistrat  
 Bürgermeister
2. Offenlegungsvermerk  
 Der Planentwurf zur Änderung Nr. 1 und Teilaufhebung Nr. 1 des Bebauungsplanes der Stadt Großalmerode Nr. 1 Gemarkung Trubenhäuser, Plangebiet "Am Bornrain, Über der Welsebach, In der Welsebach, Auf dem Klengebirge" hat einm. der Begründung in der Zeit vom 17. Feb. 1992 bis 20. März 1992 öffentlich ausliegen.  
 Die Bekanntmachung der Auslegung war gemäß Hauptsatzung am 07. Feb. 1992 vollendet.  
 Der Magistrat  
 Bürgermeister
3. Satzungsbeschlussvermerk  
 Der Plan zur Änderung Nr. 1 und Teilaufhebung Nr. 1 zum Bebauungsplan der Stadt Großalmerode Nr. 1 Gemarkung Trubenhäuser, Plangebiet "Am Bornrain, Über der Welsebach, In der Welsebach, Auf dem Klengebirge" wurde gem. § 10 des Rahmgesetzbuches von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.  
 am 11. Aug. 1992  
 Der Magistrat  
 Bürgermeister
4. Genehmigungsvermerk  
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verlegung von Bestandsflächen wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 30.04.93, Az.: 34-GROSSALMERODE 4  
 Regierungspräsidium Kassel  
 im Auftrage  
 Bürgermeister
5. Vermerk über die antl. Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens  
 gem. § 11 (3) BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde der Verfügung des Regierungspräsidenten Kassel vom , daß für die Änderung Nr. 1 und Teilaufhebung Nr. 1 zum Bebauungsplan der Stadt Großalmerode Gemarkung Trubenhäuser, Plangebiet "Am Bornrain, Über der Welsebach, In der Welsebach, Auf dem Klengebirge" eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird, wurde am 30.04.93 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Die Änderung und Teilaufhebung zum Bebauungsplan wird damit rechtskräftig.  
 Großalmerode, den  
 Der Magistrat  
 Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN 1:10.000

