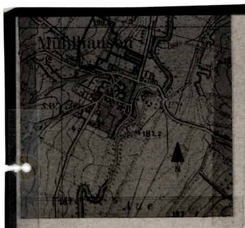
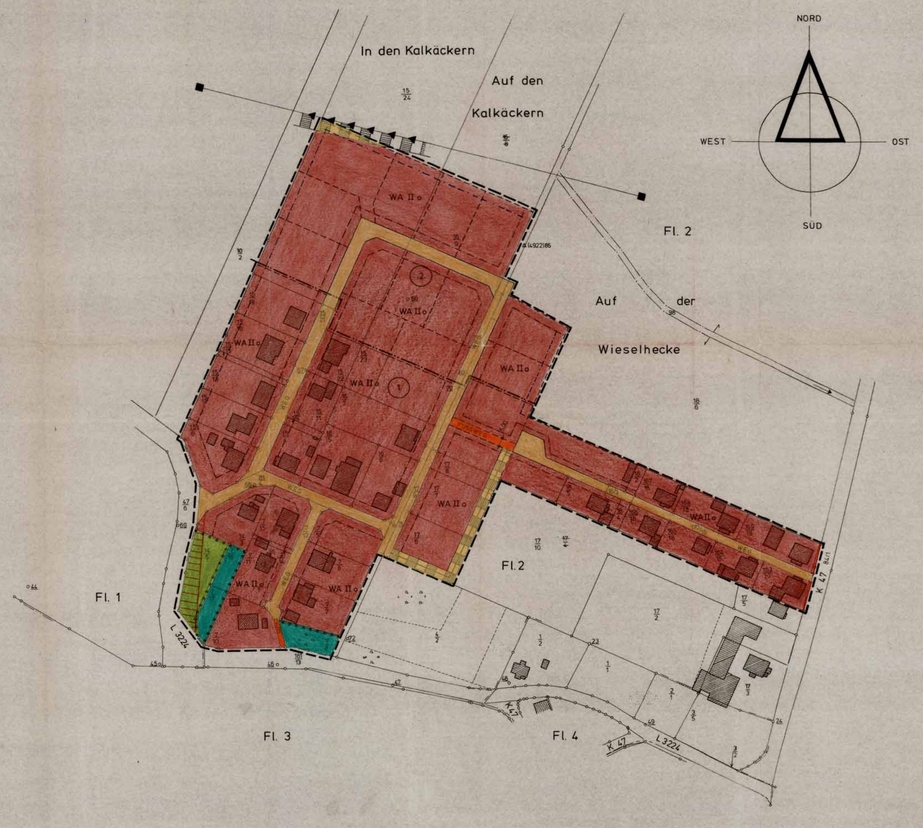
TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER KREISSTADT HOMBERG (EFZE)

STADTTEIL MÜHLHAUSEN M. 1 : 1000



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000



GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 10.07.1980
- III/3c - III/3d - 61 d 04 - 01 (45) -
Kassel, den 10. Juli 1980
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 1, STADTTEIL MÜHLHAUSEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES TEILBEBAUUNGSPLANES

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, DACHFORM, MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE USW.

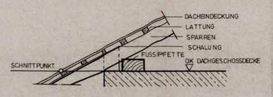
GEBIET	WA	x)
BAUWEISE	o	
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z)	II	xx)
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) xxx)	0,4	
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	0,5	
DACHFORM	S + W	
S = SATTELDACH W = WALMDACH		
DACHNEIGUNG	25° - 35°	
KNIESTOCK ZULÄSSIG	NEIN	
DACHGAUBEN ZULÄSSIG EINSCHLIESSLICH VON NEBENVOLLGAUBEN	JA	
SOCKELHÖHE MAX. IN M xxxx)	1,00	
MINDESTGRÖSSEN	600 m²	
MINDESTBREITE AN DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE	22 M	

x) KLEINTIERHALTUNG

DIE NACH § 14 BAUNVO ZULÄSSIGEN BAUANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR KLEINTIERHALTUNG WERDEN INSOWEIT EINGESCHRÄNKT, DASS NUR DIE HALTUNG VON HÜHNERN, KANINCHEN SOWIE DIE BOXENARTIG BETRIEBENE TAUBEN- UND SINGVOGELHALTUNG IN SCHÜLER OHNE VOLIEREN UND DIE HALTUNG VON 1 HUND PRO GRUNDSTÜCK ZULÄSSIG SIND.
BAULICHE ANLAGEN DIESER ART SIND NUR ZWISCHEN DER STRASSENABGEWANDTEN SEITE DES WOHNGEBÄUDES ZULÄSSIG.

xx) GESCHOSSZAHL (Z)

BEI HANGLAGE IST DER AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES ZU AUFENTHALTSRÄUMEN IM RAHMEN DES § 64 HBO ZULÄSSIG. DIE HÖHE DES GEBÄUDES VOM SÜDLICHEN GELÄNDEANSCHNITT BIS ZUR TRAUFE (TRAUFE IST DER SCHNITTPUNKT VON OBERKANTE DACHGESCHOSSROHDECKE UND DACHAUSSENHAUT)



DARF BERGSEITIG 3,25 M UND TALSEITIG 6,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN. DABEI SIND DIE GEBÄUDEHÖHEN AUF NORMALNULL (NN) DES EINEN ANGRENZENDEN BEZUGSPUNKT ZU BEZIEHEN. DIE SCHNITTLINIE IST IN DEN GRUNDRISSEN VERMASSUNGSMÄSSIG ANZUGEBEN. IM BEDARFSFALLE IST DIE SCHNITTLINIE IN DEN GEBÄUDESCHNITTE ZU BEMAßEN.

BEI BEBAUUNG MIT ZWEI VOLLGESCHOSSEN IST DER AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES ZU AUFENTHALTSRÄUMEN NICHT ZULÄSSIG.

WENN IM RAHMEN DER FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES UND DEN VORSCHRIFTEN DES HESSISCHEN BAUORDNUNG VOM 16.12.1977 DURCH DIE AUSBAUUNG DES DACHGESCHOSSES ZUSÄTZLICHE VOLLGESCHOSSE ENTSTEHEN, WERDEN DIESE ZUSÄTZLICHEN GESCHOSSE NICHT BEI DER GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN NICHT BERÜCKSICHTIGT WERDEN.

xxx) SOWEIT ZEICHNERISCH DURCH FESTSETZUNG DER BAUGRENZE KEINE KLEINEREN BEBAUBAREN FLÄCHEN FESTGELEGT SIND.

xxxx) DIE SOCKELHÖHE WIRD GEMESSEN VON OBENGENANNTE BEZUGSPUNKTEN BIS ZUM MITTLEREN GELÄNDEANSCHNITT.
BEI AUSBAU DES KELLERGESCHOSSES ZU AUFENTHALTSRÄUMEN WIRD DIE SOCKELHÖHE BERGSEITIG ERMESSEN.

III. DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BAUGRENZE — DIE VORSCHRIFTEN DER HESSISCHEN BAUORDNUNG ÜBER BAUWICHE UND ABSTANDSFLÄCHEN GELTEN DEM ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNG VOR.

DAS GEBÄUDE IST MIT DEM FIRSTVERLAUF PARALLEL ZUR ERSCHLIESSUNGSSTRASSE STEHEN.

BEI WINKELBAUTEN IST DER HAUPTBAUKÖRPER MASSGEBEND.

IV. VERKEHRSFLÄCHEN

GEHWEG
FAHRBAHN
NACHGETRAGENE AUFLAGEN GEMÄSS VERFÜGUNG VOM 10.07.1980 DIE EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG SOWIE VON SICHTBEHINDERDEM BEWUCHS ÜBER 0,8M ÜBER DEM JEWEILIGEN FAHRBAHNNIVEAU FREIZUHALTEN.

V. GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN — PRIVATE GRÜNFLÄCHE

VI. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE

SCHUTZSTREIFEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ENTSORGUNGSANLAGEN, DARF NICHT ÜBERBAUT WERDEN. IM WEGE DES AUSNAHME KANN EINE ÜBERBAUUNG GENEHMIGT WERDEN, WENN EINE ANDERWEITIGE SICHERUNG MIT EINER ENTSORGUNGSTRÄGER ERFOLGT.

VII. ZUR DEKTION DARSTELLUNG

ABGRENZUNG ZWISCHEN GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN — GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN

43/1 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG — VORHANDENE BEBAUUNG

ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

1. BEI DEN AUSBAU DER STRASSEN UND GEWEGE ENTSTEHENDE BÖSCHUNGEN HABEN DIE ANLIEGER AUF IHREM GRUNDSTÜCK ZU DULDEN.
2. BEI GEBÄUDEN MIT GENEIGTEN DACHFLÄCHEN DÜRFEN ZUR DACHEINDECKUNG KEINE ZEMENTPRODUKTEN BAUMATERIALIEN VERWENDET WERDEN
3. EINFRIEDIGUNGEN UND HEPFLANZUNGEN DER VORGÄRTEN RICHTEN SICH NACH DEN BESTIMMUNGEN DER ZUSTÄNDIGEN ORTSSATZUNG.
4. GARAGEN MIT GRENZBAUUNG MÜSSEN HINSICHTLICH IHRER NÖHE, TORE, DACHFORM UND GEBÄUDEHÖHE EINHEITLICH GESTALTET WERDEN
5. STRASSENHÖHEN UND KANALTIEFEN ERGEBEN SICH AUS GEGEBENEN AUSGANGSPUNKTEN, DIE BEI DEM MASSTRAB EINGEGEBEN WERDEN KÖNNEN
6. — 8/5 — ERSCHLIESSUNGSABSCHNITTE UND BEBAUUNGSABSCHNITTE

IM EINE ORGANISCHE ENTWICKLUNG DER ORTSBEBAUUNG SICHERZUSTELLEN, IST DAS BAUGEBIET VON DER ORTSLAGE AUS ABSCHNITTSWEISE IN ZWEI ABSCHNITTEN ZUR ERSCHLIESSUNG UND ZU BEBAUEN. DER ABSCHNITT ZWEI WIRD ERST DER BEBAUUNG ZUGEFÜHRT, WENN DER VORHERGEHENDE ABSCHNITT 1 ZU ETWA 3/4 BEBAUT IST, UND DIE ERSCHLIESSUNG IM SINNE DES § 3a BUNDESBAUGESETZES GESICHERT IST.

NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) INVERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 15.9.1977 (BGBl I S. 1763) UND DEN PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl I S. 21) IN VERBINDUNG MIT § 118 DER HESS. BAUORDNUNG VOM 31.8.1976, i.d.F. VOM 20.9.1977 (GVBl I S. 391)

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEN NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

....., DEN .....

BEARBEITET: STADTBAURAT HOMBERG, DEN 19.5.1978
GEÄNDERT HOMBERG DEN 15.9.1978
, den 11.6.79

BESCHLÜSSE ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 1, STADTTEIL MÜHLHAUSEN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: AUFSTELLUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ERFOLGTE AM 14.7.1978

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 27.7.1978 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT.

ÖFFENTLICHUNGSVERMERK: TEILBEBAUUNGSPLANENTWURF UND DESSEN AUSLEGUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG BESCHLOSSEN AM 7.11.1978

DIE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG ERFOLGTE AM 26.12.1978

DER TEILBEBAUUNGSPLAN LAG VOM 4.1.1979 BIS 5.2.1979 AUF DEM AMT VOM 8.1.1979 BIS 8.2.1979 UND IN DER ZEIT VOM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

SATZUNGSBESCHLUSS: DER TEILBEBAUUNGSPLAN MIT DER STADTTEILES MÜHLHAUSEN IST GEMÄSS § 10 BAUGB VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 7.3.1980 BESCHLOSSEN WORDEN.

GENEHMIGUNGSVERMERK:

Es wird bescheinigt, daß die Grenze und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschafts-Katasters übereinstimmen.
Homberg (Efze) den 1. Okt. 1979
Der Landrat des Schwalm-Eder-Kreises
- Katasteramt -
In Auftrag

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DEN STADTTEIL MÜHLHAUSEN ERFOLGTE AM 22.1.1981

NACHGETRAGENE AUFLAGEN GEMÄSS VERFÜGUNG VOM 10.07.1980
7 FERNER IST FESTZUSETZEN, DASS AN DER GRENZE ZU DEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN JE GRUNDSTUCK MINDESTENS EIN HOCHWACHSENDER LAUBBAUM SOWIE STANDORTGEMÄSSE STRAUCHGRUPPEN ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN SIND.