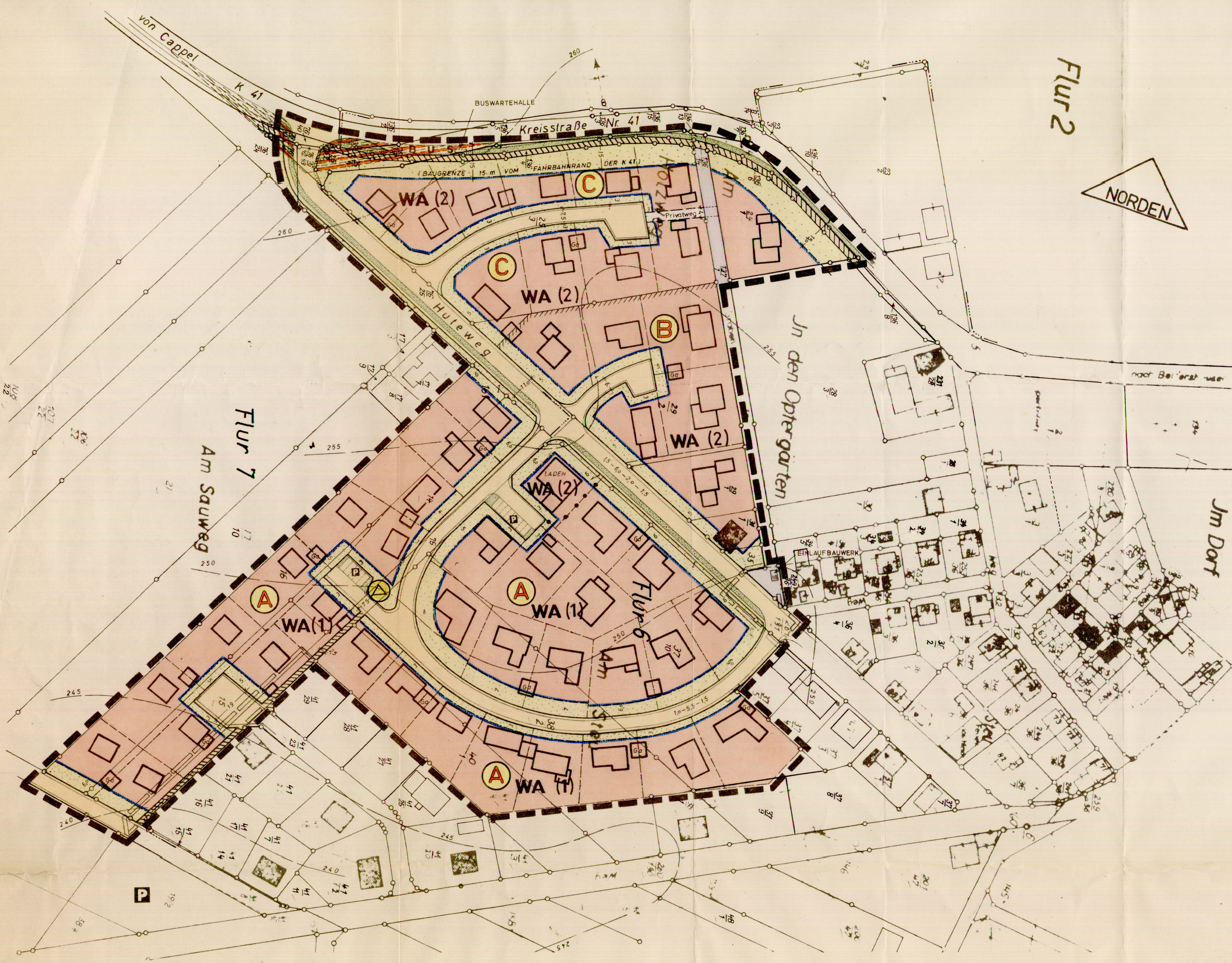


Ort: Felsdorfgrund
 Ortsteil: Beltershausen
 Plan Nr.: Am Huteweg
 genehmigt am: 7. Juni 1972
 Bekanntm. abgeschl. am:



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes: [Symbol]
- Grenze für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 (genehm. am 16.4.69), der durch den Bebauungsplan Nr. 3 geändert wird: [Symbol]
- Art der baulichen Nutzung:
WA Allgemeines Wohngebiet für das ganze Baugbiet. Ausnahmsweise zulässige Anlagen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO sind allgemein zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Dachneigung, Mindestgröße der Baugrundstücke:

Gebiet	WA (1)	WA (2)
Bauweise (offene)	0	0
Geschosshöhe (Z)	I	II
Grundflächenzahl (GFZ)	0,4	0,4
soweit zeichnerisch keine kleineren Flächen festgesetzt sind.		
Geschoßhöhenzahl (GFH)		
bei Z I	0,4	0,4
bei Z II	-	0,7

Bei Hanglage ist bei 2-geschossiger Bauweise der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des 57 NBO zulässig.
 Die Höhe der Gebäude an der Traufseite darf talwärts bei 2-geschossiger Bauweise 6m und bei 11-geschossiger Bauweise 7m nicht überschritten werden. Die Traufhöhe wird gemessen von der vorhandenen Geländeoberkante.

- Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen:
 [Symbol] Baugrenze
 [Symbol] nicht überbaubare Grundstücksfläche (gilt nicht für Garagen)
 [Symbol] überbaubare Grundstücksflächen

- Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist unverbindlich. Die Grenz- u. Bauwerksabstände richten sich nach der BMO. geplante Grundstücksgrenzen, unverbindlich
 [Symbol] geplante Umformerstation
 6. Verkehrsflächen:
 [Symbol] öffentliche Verkehrsflächen
 [Symbol] öffentliche Fußwege
 [Symbol] öffentliche Parkplätze

- Grünflächen:
 [Symbol] Straßengrün
- Flächen für Garagen:
 Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Garagen ist unverbindlich.
 Einzelgaragen sind -auch bei festgesetzten Bauwuch- an der Nachbargrenze zulässig, wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.
 Für die Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baugrenzen nicht verbindlich, sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 2m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten z.B. Stellung und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
- Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.

- Bebauungsabschnitte:
 Grenze der Abschnitte, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen.
 z.B. [Symbol] A Bezeichnung der Abschnitte
 Abschnitt C wird durch besonderen Beschluß der Gemeindevertretung zur Bebauung freigegeben.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche

- Allgemeine Festsetzungen:
 a.) Stützmauern
 Straßenseitige Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 15 cm über Hinterkante Bürgersteig zulässig.
 b.) Bëschungen
 Bei dem Ausbau der Straßen entstehende Bëschungen haben die Angrenzer auf ihren Grundstücken zu dulden.
 c.) Einfriedigung
 Von einer straßenseitigen Einfriedigung ist nach Möglichkeit, insbesondere an den Eckgrundstücken abzuweichen.
 Es können jedoch für die straßenseitige Einfriedigung bis zu 80 cm hohe lebende Hecken verwendet werden. Eine von der Straße aus nicht direkt zu sehende zusätzliche Einzäunung z.B. Maschendraht ist bis zur vorgemauerten Höhe zulässig.
 Gegen die Kreisstraße Nr. 41 sind die Grundstücke lückenlos ohne Tor und Tür einzufriedigen.
 d.) Einfriedigung
 Umfang öffentlicher Verkehrsflächen sind möglichst bis zu einer Grundstückstiefe von 6 m mindestens ein Nadel- oder Laubbaum je 10qm anzupflanzen. Auf den Eckgrundstücken sollen hierbei ausreichende Sichtwinkel für den öffentl. Verkehr gewährleistet bleiben.
 e.) Sichtdreiecke
 Sie sind von jeglicher sichtbehindernden Bepflanzung und bebauung freizuhalten.
- Kenzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:
 [Symbol] Vorhandene Grundstücksgrenzen
 [Symbol] Vorhandene Flurstücksbezeichnung
 [Symbol] Höhenlinie (aus dem Meßtischblatt entnommen)
 [Symbol] Vorhandene bebauung
 [Symbol] Flurgrenze
 [Symbol] Graben

AUFSTELLUNG- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

- Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Marburg, den 6. Juni 1972. *Katasteramt 7.A.*
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3... wurde durch die Gemeindevertretung am 11. Juni 1972 beschlossen.
Techn. Obersprekator
Mein
 Bürgermeister
- Der Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung wurde durch die Gemeindevertretung am 7. Juni 1972 beschlossen.
Mein
 Bürgermeister
- Der Planentwurf hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) BBAuG in der Zeit vom 30. Juni 1972 bis einschließlich 30. Juli 1972... offengelegen.
 Die Offenlegung wurde am 18. Juni 1972 ortsüblich bekanntgemacht.
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptatzung am 24. Juli 1972 vollendet.
Mein
 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBAuG von der Gemeindevertretung am 25. Juni 1972 beschlossen worden.
Mein
 Bürgermeister
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit von bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptatzung am vollendet.
- Durch den Herrn Regierungspräsidenten genehmigt am:
Genehmigt
 [Stempel: REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL]
 Kassel, den 7. Febr. 1973
 [Unterschrift: Regierungspräsident]

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

DER GEMEINDE
 BELTERSHAUSEN, KRS. MARBURG/L
 FÜR DAS GEBIET: "Am Huteweg"

MASSTAB = 1 : 1000
 NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BUNDEBAUSETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 347) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) I.D.F. VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1277) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) SOWIE § 4 DER 2. HESS. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUSETZES VOM 26.6.1961 (GVBl. S. 86) IN VERBINDUNG MIT § 29 (4) DER HESSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.7.1957 I.D.F. VOM 30.9.1966 (GVBl. I S. 365)

BEARBEITET: HESSISCHE HEIMSTÄTTE, GMBH