



NACHRICHTL; ÜBERNAHMEN

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in der Gemarkung **Leidenhofen** Flur 2, mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Marburg, den **13.6.1977**

Katasteramt Marburg
i. A. *Stenikamp*
Vermessungsoberrat

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 26.6.73

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 5.1.76 bis 5.2.76 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gem. Hauptsatzung am 26.12.75 vollendet.

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. §10 BBAuG von der Stadt-Gemeindevertretung am 12.4.76 beschlossen worden.

Die Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten ist gemäß § 12 BBAuG erfolgt

am 21. Oktober 1977

Ebsdorfergrund, den 28. Oktober 1977

GEMEINDE EBSDORFERGRUND
Landr. Marburg-Biedenkopf

Der Bürgermeister
Bj.S.
Bürgermeister

GEMEINDE EBSDORFERGRUND
Landr. Marburg-Biedenkopf

Der Bürgermeister
Bj.S.
Bürgermeister

GEMEINDE EBSDORFERGRUND
Landr. Marburg-Biedenkopf

Der Bürgermeister
Bj.S.
Bürgermeister

REGIERUNGSPRÄSIDENT
IN KASSEL

Der Bürgermeister
Bj.S.
Bürgermeister

**TEILBEBAUUNGSPLAN NR.1
GEMEINDE EBSDORFERGRUND
O.T. LEIDENHOFEN**

Aufgestellt nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung v. 26.6.62 i.d.F. vom 26.11.68 und der Planzeichenverordnung vom 19.1.65 sowie §1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.61 in Verbindung mit §29 (4) der Hessischen Bauordnung vom 6.7.57 i.d.F. vom 30.9.66

**GEBIET: DIE BRUCHÄCKER
M 1 : 1000**

DER KREISAUSSCHUSS DES LANDKREISES MARBURG - BIEDENKOPF

KREISBAUAMT

Mönnich
Baudirektor

Marburg, den 18.2.1975

Änderungsvermerke
geän.: 24.7.75 *we*

FESTSETZUNGEN

A Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmsweise zul. Anlagen gem. § 4 Abs.3 Ziff. 6 NVO sind im Gebiet WA zulässig.

| Art des Baugebietes | WA | |
|--|-----------------|------|
| | I | II |
| Bauweise (offen) | z | o |
| Grundflächenzahl | GRZ 0.3 | 0.3 |
| Geschoßflächenzahl | GFZ 0.4 | 0.6 |
| Drempel (Höhe in cm) | 0.75 | - |
| Dachform (Satteldach S und ausnahmsweise Walmdach W) | S | S |
| Dachgauben | nein | |
| Mittlere max. Sockelhöhe* | 0.5 | 0.5 |
| Max. Traufenhöhe** | bergseitig 4.10 | 6.20 |
| | talseitig 6.20 | 6.70 |
| Baugrundstücksgrößen | mind. 600 | 700 |
| DACHNEIGUNG MAX 38° (AUSN. 50°) | | |

* Die bergseitige Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zur ausgemittelten Geländeanschnittshöhe (reguliertes Terrain) an der bergseitigen Außenwand.

** Die Traufenhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bis Geländeschnitt.

--- Baugrenze
 ■ Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
 --- Flurstücksgrenzen
 --- Geplante Flurstücksgrenzen

- Geplante Bebauung (Form und Ausmaß der dargestellten Baukörper ist nicht verbindlich wegen die angegebene Hauptfirst- bzw. Gebäuderichtung verbindlich ist)
- Öffentliche Straßenflächen
- Elektro-Freileitung mit Sicherheitsstreifen
- Sichtwinkel, Einfriedigung und Aufwuchs nicht höher als 0,75m
- Im Bau befindliche bzw. bereits fertiggestellte Wohnhäuser
- Vorhandene Bebauung
- Höhenlinien über NN(m)
- Begrenzungslinie für nicht anbaufähige Strassen

- B** Text
1. Der Ausbau des talseitigen Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des §57 HBO ist nur beim Bau von 1 Vollgeschoß **zulässig, wenn diese Räume außerhalb des Erdreichs liegen.**
 2. Für je eine Wohnung ist mindestens 1 Garage und 1 Einstellplatz für Besucher vorzusehen.
 3. Einzelgaragen sind an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.
 4. Garagen müssen mit ihrer Vorderkante mind. 5m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten. (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
 5. Garagenbauten sind ausnahmsweise auch außerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Flächen zulässig.
 6. Stallungen für Kleintierhaltung sind pro Grundstück bis max. 50 qm überbaute Fläche ausnahmsweise zulässig.

GENEHMIGUNGSVERMERK

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 29.9.1977
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (13) -

Kassel, den 29. September 1977

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

im Auftrag

