

Ort: Ebsdorfergrund  
 Ortsteil: Raischholzhausen  
 Plan Nr.: No. 1 und 2  
 genehmigt am: 17.1.1978  
 Bekanntm. abgeschl. am:

Ort: Ebsdorfergrund  
 Ortsteil: Raischholzhausen  
 Plan Nr.: No. 1 und 2  
 1. Änderung  
 genehmigt am: 25.3.86  
 Bekanntm. abgeschl. am:

# RAUSCHHOLZHAUSEN

## BEBAUUNGSPLAN NR 1

## BEBAUUNGSPLAN NR 2

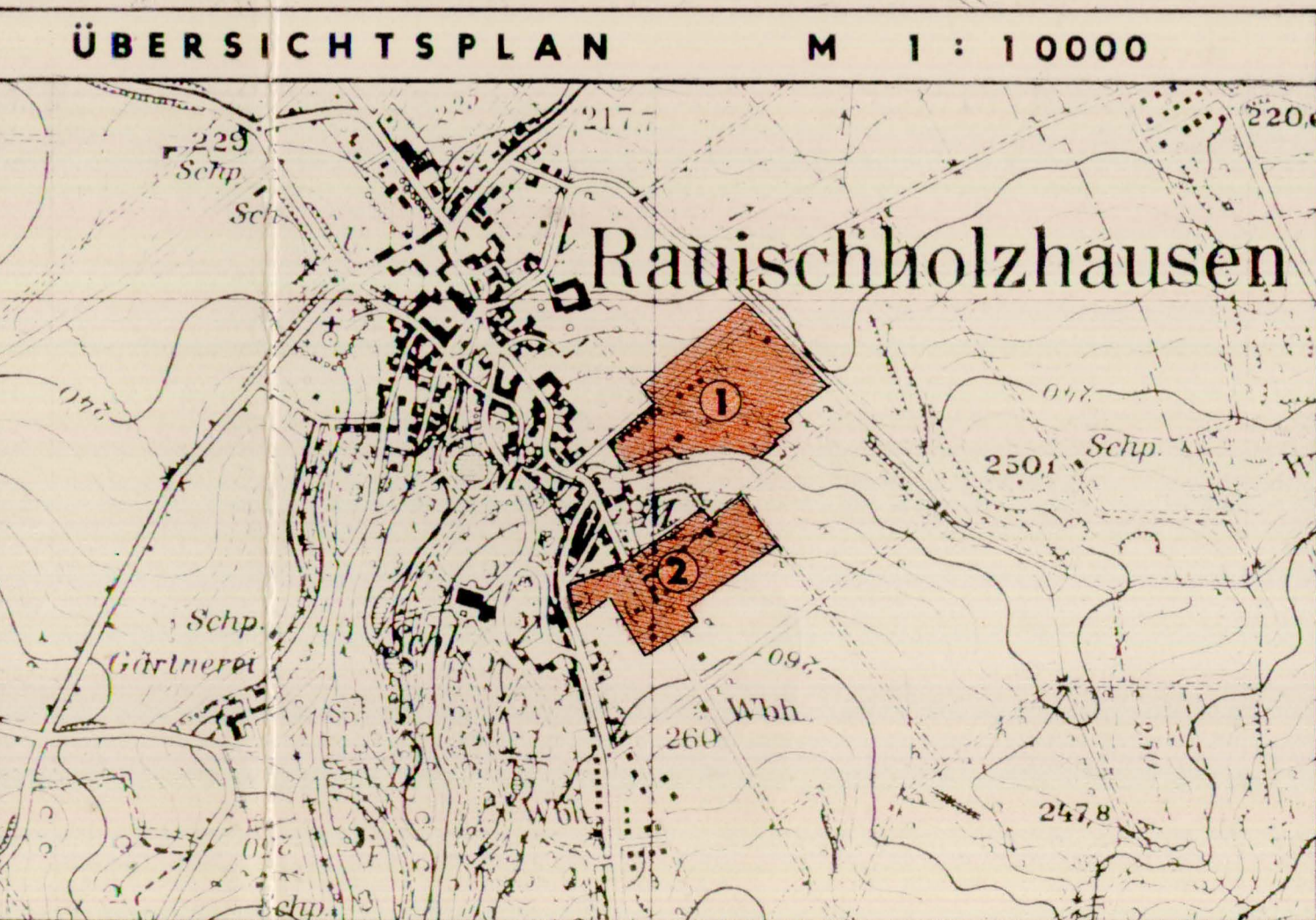
**GENEHMIGUNGSVERMERK**

**GENEHMIGT**  
 unter Auflagen  
 mit Verfügung vom 17.1.1978  
 -III/3c-III/3d-Gld 04-01 (3)-  
 Kassel, den 17. Januar 1978

**DER REGIERUNGSPRÄSIDENT**

**DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE VERÖFFENTLICHT AM**

**BÜRGERMEISTER**



**WA** Allgemeines Wohngebiet  
 Ausnahmsweise zulässig Anlagen gem. § 4 Abs. 3, Ziff. 6 BauNVO

Baugebiet	(1)	(2)	(3)	(4)
Art des Baugebietes	WA	WA	WA	WA
Bauweise o = offen g = geschlossen ☒ nur Hausgruppen	o	o	o	o
Z = Zahl der Vollgesch. <b>○ = zwingend</b>	1	1	II	II
Grundflächenzahl GRZ	0,2	0,3	0,3	0,3
Geschossflächenzahl GFZ				
bei Z I	0,2	0,45	0,3	0,3
bei Z II	—	—	0,6	0,6
bei Z III	—	—	—	—
bei Z	—	—	—	—
Dachform S = Satteldach F = Flachdach	S+F	S+F*	S+F*	S
Dachneigung (iP) max.	30	38**	38**	45
Dachgauben	nein	nein	nein	—
Bergseitige Sockelhöhe (max) in m	0,50	0,80	0,50	—
Traufhöhe faltseitig (in m) max.	—	6,00	—	—
bei Z I mit faltseitig ausgeb. UG	—	6,00	—	—
bei Z I ohne faltseitig ausgeb. UG	4,00	4,00	4,00	—
bei Z II	—	—	6,5	—
Drempelhöhe (in cm) max.	—	—	—	—
Mindestgröße der Baugrundstücke (in m <sup>2</sup> )				
bei Einzelhäuser	800	600	500	500
bei Hausgruppen	—	—	—	—

- Die bergseitige Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis zur ausgemittelten Gelände-Schnittshöhe (reguliertes Terrain) an der bergseitigen Aussenwand.
  - Die Traufhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt der Aussenwand mit der Dachhaut bis Gelände-Schnitt (reguliertes Terrain) an der faltseitigen Aussenwand.
  - Ausnahmsweise Walmdach zulässig
  - Dachneigung ausnahmsweise bis zu 50° zulässig
- Baugrenze**
- nicht überbaubare Flächen
  - vorgeschriebene Firstrichtung
  - Flächen für den Gemeinbedarf (mit eingetragener Nutzung oder folgenden Planzeichen)
  - Feuerwehr
  - öffentliche Strassenverkehrsflächen
  - öffentlicher Fussweg
  - mit Geh- Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche
  - öffentliche Grünfläche mit eingetragener Nutzung oder folgenden Planzeichen
  - Kinderspielfeld
  - Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung
  - Sichtwinkel Einfriedigung und Aufwuchs nicht höher als 0,80 m gestattet

Im Gebiet WA(2) ist bei Hanglage der Ausbau des faltseitigen Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig.  
 Drempel sind nur beim Bau von einem Vollgeschoss im Rahmen des § 2 letzter Abschnitt HBO zulässig.  
 Für je 1 Wohnung ist mind. 1 Garage und 1 Stellplatz erforderlich  
 Einzelgaragen sind an der Nachbargrenze zulässig  
 Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.  
 Garagen müssen mit Ihrer Vorderkante mind. 5 m 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.  
 Garagenbauten sind ausnahmsweise auch ausserhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Flächen zulässig.

- Vorhandene Bauten
- Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze

(Tiefe Stellung und Abmessungen der eingetragene Gebäude ist nicht verbindlich.)

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in der Gemarkung Raischholzhausen Flur 123 mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen  
 Marburg, den 5.8.1977

Katasteramt  
*Misch*  
 Vermessungsoberrat

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 14.4.1975

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 3.5.1976 bis 4.6.1976 öffentlich ausliegen  
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gem. Hauptsatzung am 23.4.1976 vollzogen

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 20.12.1976 beschlossen worden.

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 20.12.1976 beschlossen worden.

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 20.12.1976 beschlossen worden.

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 20.12.1976 beschlossen worden.

## TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 1 UND 2 DER GEMEINDE EBSDORFERGRUND FÜR DEN ORTSTEIL RAUSCHHOLZHAUSEN

Aufgestellt nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 i. d. F. vom 26.11.68 und der Planzeichnungsverordnung vom 19.1.65 sowie § 1 der Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 26.6.61 in Verbindung mit § 29(4) der Hessischen Bauordnung vom 6.7.57 i. d. F. vom 30.9.66

**M 1 : 2000**

DER KREISAUSSCHUSS DES LANDKREISES MARBURG - BIEDENKOPF - KREISBAUAMT -

*Misch*  
 Baudirektor

Marburg, im Januar 1976

Änderungsvermerk:  
 Die Genehmigung des Planes ist noch nicht / am bekannt gemacht worden.