

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Plangebiet mit dem Nachweis des Liegenchaftskatasters übereinstimmen.

Arolsen, den 11. Nov. 1994

Ullrich, Tor



BEBAUUNGSPLAN DER STADT VOLKMARSEN M 1 : 1250
STADTTEIL KÜLTE Nr. 1 "TEICHWEG" ÄNDERUNG



	I vor der Änderung	I Änderung	I Änderung II
A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN			
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB und BauNVO nach PlanZV 1990)			
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)			
1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		unverändert	
2. Maß der baulichen Nutzung			
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 22 und 23 BauNVO)			
Gebiet	WA	unverändert	
Bauweise	offen	offen	
Geschoßflächenzahl GFZ	0,5	0,5	0,5
Grundflächenzahl GRZ	0,25	0,25	0,25
Zahl der Vollgeschosse	II	I*	

* Wenn im Rahmen der HBO § 2 Abs. 3 Keller und/oder Dachgeschosse als zulässige Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden.

- Straßenbegrenzungslinie
- - - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- - - Baugrenze
- - - Baulinie (vor der Änderung)
- 15. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplanes
- □ □ Darstellung der Grenze des alten Bebauungsplans Nr. 1 von Kulte

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Gestaltungssatzung nach § 9 (4) BauGB i.V. mit § 87 HBO

	I vor der Änderung	I Änderung	Änderung
DACHFORM:		S	unverändert
Hauptfirstrichtung			
DACHNEIGUNG (in Altgrad)	25-30	30-40	
KNIESTOCK	nicht zulässig	zulässig, soweit die festgelegte Gebäudehöhe eingehalten wird	
GAUPEN	zulässig	nein	ja
HÖHE DES GEBÄUDES:			
Traufhöhe: OK Erdgeschoßfußboden	Aussage	t	t = 3,50 m
bis Traufpunkt (s. Skizze)		f	f = 9,50 m
Firsthöhe (gemessen von OK EG-Fußboden)	f	s	s* = 0,50 m
sichtbare Sockelhöhe	s		

* Die Sockelhöhe wird gemessen von OK Erdgeschoßfußboden bergseitig bis zum Anschnitt des Geländes (s. Skizze)

Zulässige Dacheindeckung: braun engobierte und rote Dachziegel.
Zusätze für die Änderung: (Im gültigen Bebauungsplan gibt es dazu keine Aussage)
Bei Hanglage ist der Ausbau eines Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen zum Tal hin im Rahmen der HBO § 48 zulässig. Die Gesamthöhe darf talseitig bis zum Traufpunkt g = max. 6,00 m über dem Gelände betragen. Der Traufpunkt ist Schnittpunkt von Außenkante Außenwand und Außenkante Dachfläche.
Behutsamer Abtrag oder Antrag von Boden ist zulässig (+ 0,5 m) zur Modellierung des Geländes. Da das Ziel eine möglichst einheitliche Entwicklung der Geländeoberfläche ist und eine einheitliche Höhenentwicklung der Gebäude, müssen diese Geländemodellierungen gemeinsam mit der Bauaufsicht festgelegt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschuß durch die Stadtverordnetenversammlung am 01.03.1994
2. Beteiligung nach § 13 Abs. 1 S. 2 BauGB mit Schreiben vom 9./14.6.1994
3. Satzungsbeschuß durch die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 10 BauGB und § 87 HBO am 29.09.1994

Volkmarßen, den 11. Nov. 1994



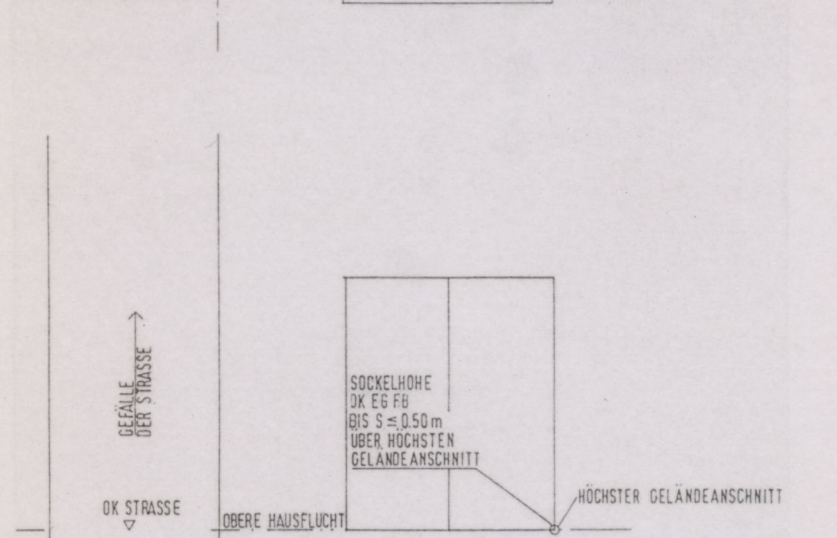
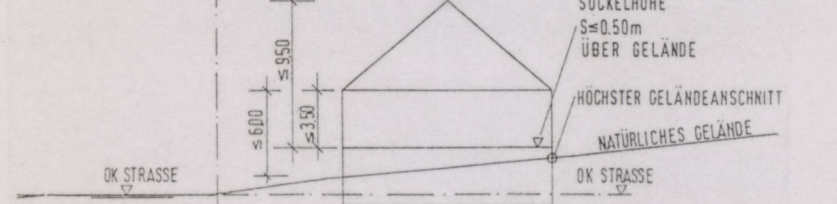
Flore, Bürgermeister

- C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
1. Das Plangebiet liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlage "Tiefenbrunnen 1-3" und Tiefenbrunnen "Neu Berich" der Stadt Arolsen, zugunsten der Stadt Arolsen (Verordnung vom 14. Juli 1987, StAnz. S. 1702).
 2. Soweit dieser Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, bleiben die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Kulte Nr. 1, genehmigt durch den Regierungspräsidenten mit Verfügung vom 29.01.1968, unberührt.

- Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
 - Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655)

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügt vom 05. Jan. 1995, Az.: 345-Volkmarßen-11

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage



SYSTEMSCHNITT 10 12 16 8 10

Ortsübliche Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB am 10. Februar 1995.

Volkmarßen, den 10.02.1995



Flore, Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER STADT VOLKMARSEN
M 1:1000, STADTTEIL KÜLTE NR.1 "TEICHWEG"
ÄNDERUNG

BEARBEITET AM 25.04.1994 CW
GEÄNDERT: AM 01.06.1994 IST AM 02.11.94 PN
DIPL.-ING. KRÖLING & MÜNTINGA, SCHLOSS STRASSE 24, 34454 AROLSEN