

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

Arolsen, den 11. Nov. 1994

*Ullrich, Tor*

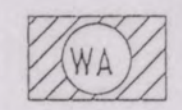


BEBAUUNGSPLAN DER STADT VOLKMARSEN M 1 : 1250  
STADTEIL KÜLTE Nr. 1 "TEICHWEG" ÄNDERUNG

	I vor der	I
	Änderung	Änderung

**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
(§ 9 BauGB und BauNVO nach PlanZV 1990)

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)  
Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)



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 Külte

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

	I vor der	I	Änderung
	Änderung		

DACHFORM: S = Satteldach  
Hauptfirstrichtung

DACHNEIGUNG (in Altgrad)

KNIESTOCK

GAUPEN zulässig

HÖHE DES GEBÄUDES:  
Traufhöhe: OK Erdgeschoßfußboden  
bis Traufpunkt (s. Skizze)  
Firsthöhe (gemessen von OK EG-Fußboden)  
sichtbare Sockelhöhe

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

Zulässige Dacheindeckung: braun engoblierte 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 Teil 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

- Aufstellungsbeschuß durch die Stadtverordnetenversammlung am 01.03.1994
- Beteiligung nach § 13 Abs. 1 S. 2 BauGB mit Schreiben vom 9./14.6.1994
- 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

- 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).
- Soweit dieser Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, bleiben die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Külte 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. Verfügun vom 05. Jan. 1995, Az.: 345-Volkmarßen-11

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, STADTEIL KÜLTE NR.1 "TEICHWEG"  
ÄNDERUNG**

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