

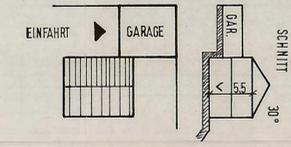
# BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN

- Grünfläche, öffentlich
- Einzelbäume  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) Hochstämme 2x v. 8-10  
Sorbus aucuparia (Eberesche) Hochstämme 2x v. 8-10
- Zu erhaltende Bäume und Sträucher, Bindung gem. §9 (1) 25b BBauG  
Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Bindung gem. §9 (1) 24, 25a BBauG
- Bäume und Sträucher als Hecke, mindestens 5m breit  
Bauarten (Anteil 40%)  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) Heister 125-150  
Carpinus betulus (Hainbuche) 1 Heister 100-125  
Fagus sylvatica (Rotbuche) 1 Heister 100-125  
Quercus pedunculata (Stieleiche) Heister 100-125  
Sorbus aucuparia (Eberesche) Heister 125-150
- Straucharten (Anteil 60%)  
Corylus avellana (Hasel) 1x v. 1B 70-90  
Prunus spinosa (Schlehe) 1x v. 1B 70-90  
Rosa canina (Hundsrose) 1x v. 1B 70-90  
Salix caprea (Salweide) 1j. b. 8th. 50-80  
Sambucus racemosa (Holunder) 1x v. 1B 70-90  
Symphoricarpos chenaultii (Schneebeere) 1x v. 1B 70-90

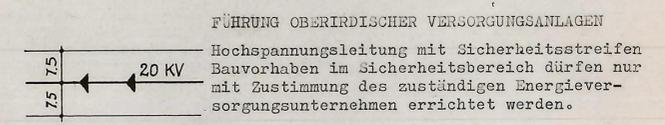
## WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

## SO SONDERGEBIET FÜR FERIEHÄUSER

a) Bauweise	E nur Einzelhäuser zulässig		E nur Einzelhäuser zulässig	
b) Maß der bau- lichen Nutzung	GRZ	0,3	max. Grundfläche 70qm max. Geschosfläche 100qm Es sind nur Ferienhäuser mit einer Wohnung zulässig.	
	GFZ	0,3		
	Geschoßzahl	1	1 bis 5,50m bis 3,50m	
Die Gebäudehöhe wird gemessen vom Anschnitt des natürlichen Geländes an der Außenwand, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche, bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Gesims. Wenn im Rahmen der HBO vom 16.12.1977 (GVBl. I S.2) Keller- und/oder Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden.				
c) Äußere Gestaltung	Dachform	Satteldach : S	S	
	Firstrichtung	← →	← →	
	Dachneigung	30° - 45°	30°	
	Dachgauben	nicht zulässig	nicht zulässig	
	Dachdeckung	dunkle Farbtöne	dunkle Farbtöne	
d) Garagen	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. Bei den von der Bergseite (Norden) erschlossenen Grundstücken sind die Garagen parallel zur Straße aufzustellen und dürfen auf der Straßengrenze errichtet werden. Die Einfahrt muß im tieferen Grundstücksteil liegen. Aufsicht und Systemschnitt 1:500			
Zusatz	Ansprüche jeglicher Art aus ortsüblichen landwirtschaftlichen Immissionen können nicht geltend gemacht werden.			



# FESTSETZUNGEN



① ②

**FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN**  
Hochspannungsleitung mit Sicherheitsstreifen Bauvorhaben im Sicherheitsbereich dürfen nur mit Zustimmung des zuständigen Energieversorgungsunternehmens errichtet werden.

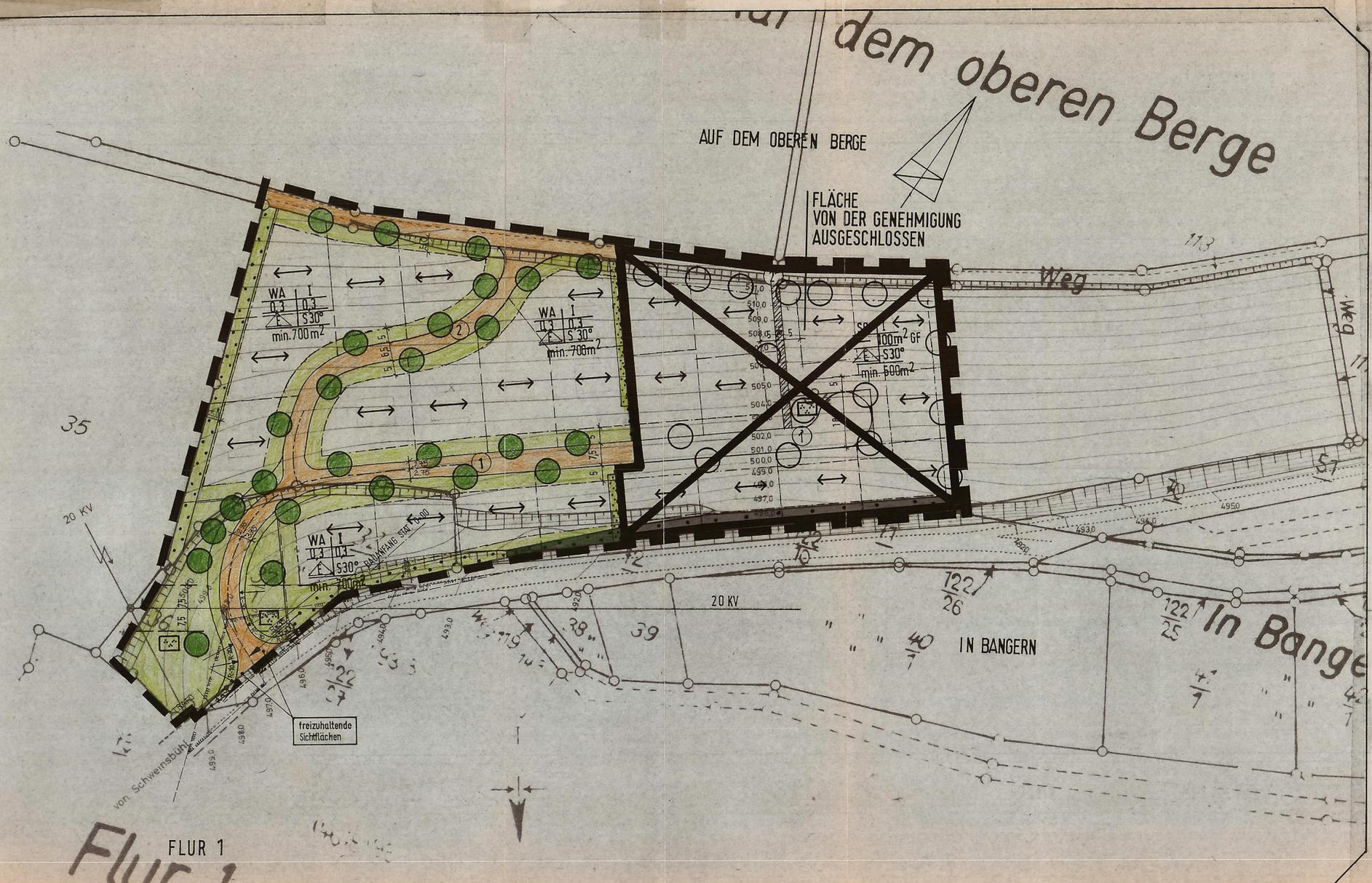
Erschließungs- und Bauabschnitte:  
Der 2. Abschnitt wird erst erschlossen und der Bebauung zugeführt, wenn der 1. Abschnitt überwiegend (ca. 70 %) bebaut ist.

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl bzw. max. Geschosfläche
Bauweise	Dachform (S = Satteldach) Dachneigung

( mind. Grundstücksgröße )

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- öffentliche Straße
- öffentlicher Fußweg
- Grundstücksgrenze
- nicht überbaubare Fläche



# BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM OBEREM BERGE" IX/1 DIEMELSEE/SCHWEINSBÜHL M. 1:1000

Hess.CaVO vom 18.5.1977 (GVBl. I S.210)  
BBauG i.d.F. vom 18.8.1978 (BGBl. I S.2256)  
BauNVO i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763)  
Plan 2VO vom 19.1.65 (BGBl. I S.21)  
HBO i.d.F. vom 18.5.77 (GVBl. I/1978 S.2)  
sowie Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. I S.102)

**KATASTERBESCHEINIGUNG:**  
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 03. Mai 1984 beschlossen.  
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 02. Sept. 1984 bis 02. Okt. 1984 öffentlich ausgelegen.  
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 12. Okt. 1984 beschlossen worden.



**GENEHMIGT**  
Der Bürgermeister

**GENEHMIGUNGSVERMERK:** mit Verfügung vom 26. Feb. 1985 34-61d 04-01 (17)-  
Kassel, den 26. Feb. 1985  
**DER REGIERUNGSPRÄSIDENT**

**BEKANNTMACHUNGSVERMERK:** Die Gemeinde hat die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG ortüblich bekannt gemacht am 29. März 1985  
Im Auftrag  
Der Bürgermeister