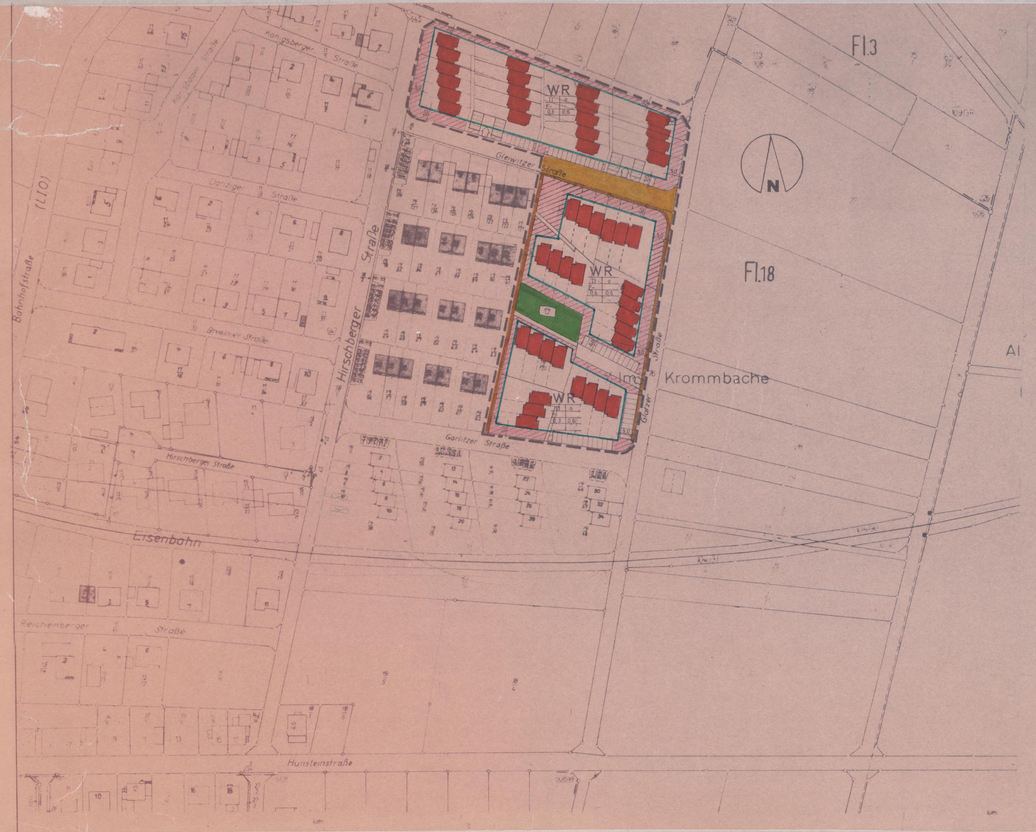

Rechtsgrundlage: §§ 1, 2 - 9 BauNVO
(siehe Textteil)

1. Art und Maß der baulichen Anlagen:
Hinweise

1.1 WR - Reines Wohngebiet

1.2 Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Geschoßzahl	Baugrenzen
Grundflächenzahl	Gesamtbauflächenzahl
Baumassenzahl	Geschoßzahl der Anbauten (Garagen)

1.31 O - offene Bauweise

1.32 F - Flachdach

1.33 S - Satteldach

1.34 Bei Gebäuden im Anglage ist unter Einhaltung der Gesamtgeschoßfläche ein entsprechender Ausbau des Untergeschosses zulässig.

1.35 Bei allen Ausnahmen, die mit der Zahl der Vollgeschosse unter der festgelegten Zahl der Vollgeschosse (Obergrenze) liegen, darf die zulässige GFZ des jeweiligen Bebauungsplanes nicht überschritten werden.

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Stellung der baulichen Anlagen

2.11 - Baulinie

2.12 - Baugrenze

2.2 - Festsetzung der Firstrichtung von Gebäuden mit Satteldächern

2.31 - überbaubare Grundstücksfläche

2.32 - nicht überbaubare Grundstücksfläche

2.33 - Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, sichtbehindernden Lagerung, Bauschutten, Einfriedigung, freizuhalten.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken

3.1 Ga - Garagen

3.2 - Festsetzung der Zu- und Ausfahrten der Stellplätze und Garagen

4. Verkehrsflächen

4.1 - Straßenverkehrsflächen

4.2 P - Öffentliche Parkplätze

4.3 - straßenbegrenzungslinie

4.4 - Gehweg
Fahrbahn
Bord

4.5 - Gehweg

4. Führung unterirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen

5.1 - Kabel

5.2 - Wasserleitung

5.3 - Strombahn

10 Einfriedigungen

10.1 Entlang der L 3218, der Friedrich-Ebert-Allee sowie der geplanten L 3218, sind die Grundstücke ohne Tür und Tor einzufriedigen.

6. Grünflächen

6.1 - Grünflächen

6.2 - Kinderspielplatz

7. Zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

7.1 - Pflanzgebot für Einzelbäume

7.2 - Pflanzgebot für Baumreihen

7.3 - Pflanzgebot für Buschgruppen

8. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und andere Begrenzungen

8.1 - Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

8.2 - Begrenzung unterschiedlicher Nutzung

9. Sonstige Festsetzungen

Sonstige Festsetzungen sind in der Satzung der Stadt Baunatal in der jeweils gültigen Fassung enthalten.

Diese gelten generell für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Im übrigen gelten die Festsetzungen der BNO.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(keine Festsetzungen)

- vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Gebäudeliste
- Bemaßung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Höhe der Traufhöhe

AUFSTELLUNGS- UND ÖFFENTLICHKEITSVERFAHREN

- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG beschlossen am 3.6.1975

STADT BAUNATAL LANDKREIS KASSEL
Der Magistrat der Stadt Baunatal
Bürgermeister

- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG zur öffentlichen Auslegung beschlossen am 3.6.1975

STADT BAUNATAL LANDKREIS KASSEL
Der Magistrat der Stadt Baunatal
Bürgermeister

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 8. 6. 1977
-III/Gc-III/Gd-61d 04-01 (11)-

Kassel, den 8. 6. 1977

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

3. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, mit Angabe von Ort und Dauer und den Hinweis, daß Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte am 7.11.1975 gem. § 2 Abs. 6 BBauG orts-üblich durch Bekanntmachung in den Baunatal Nachrichten.

STADT BAUNATAL LANDKREIS KASSEL
Der Magistrat der Stadt Baunatal
Bürgermeister

4. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gem. § 2 Abs. 6 BBauG von 17.11.1975 bis 19.12.1975 orts-üblich.

STADT BAUNATAL LANDKREIS KASSEL
Der Magistrat der Stadt Baunatal
Bürgermeister

5. Als Satzung von der Stadtverordnetenversammlung aufgrund des § 10 Abs. 1 und 8 BBauG beschlossen am 26.10.1976

STADT BAUNATAL LANDKREIS KASSEL
Der Magistrat der Stadt Baunatal
Bürgermeister

6. Gem. § 11 BBauG wurde die Genehmigung von

7. Die Stadtverordnetenversammlung ist mit Beschluß vom der Genehmigungsverfügung des Herrn Regierungspräsidenten auf folgenden Auflagen beigetreten.

Der Magistrat
Der Stadt Baunatal

Bürgermeister

8. Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieser Bebauungsplanes mit Begründung wurde am 24. Juni 1977 gem. § 12 BBauG orts-üblich durch Veröffentlichung in den Baunatal Nachrichten bekanntgemacht. Nach der in der Bekanntmachung vorgesehenen Auslegungsfrist wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich am 06. Aug. 1977

STADT BAUNATAL LANDKREIS KASSEL
Der Magistrat der Stadt Baunatal
(Dienstsiegel)
Erster Stadtrat

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

1. ÄNDERUNG
Bebauungsplan Nr. 12
Jm Krombache

STADTBAUAMT
ENTWORFEN
BEARBEITET: Liebich
GEPRÜFT
GEÄNDERT

BLATT NR	MASSTAB	GESCH.Z
1	1 : 1000	610-15-37

BAUNATAL im August 1975
DER BÜRGERMEISTER
I.A. STADTBAURAT