

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB . Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise 1.1. Festsetzungsschlüssel: Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse | Bauweise Grundflächenzahl (GRZ) | Geschoßflächenzahl (GFZ) WR reines Wohngebiet WA1-5 allgemeines Wohngebiet offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig Anzahl der Vollgeschosse Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 1.5. 0,4 GRZ; Grundflächenzahl (Beispiel) 1.6. 0.8 GFZ; Geschoßflächenzahl (Beispiel) 1.7.1. S Satteldach, Krüppelwalm ist zulässig 1.7.2. P Pultdach 1.8.1. 34°-45° Dachneigung (Beispiel) 1.8.2. I=34°-45° Dachneigung bei eingeschossiger Bauweise im Bereich WA2 und WA3 1.8.3. II=28°-38° Dachneigung bei zweigeschossiger Bauweise 1.8.3.III= 28°-35° Dachneigung bei dreigeschossiger Bauweise. Drempel und Dachaufbauten sind bei zweigeschossiger und dreigeschossiger Bauweise im Bereich WA2, WA3 und WA5 nicht zulässig. 1.9.1. Wenn im Rahmen der HBO Dachgeschosse oder Kellergeschosse als zusätzliche Vollgeschosse anzurechnen sind und dadurch weitere selbständige Wohnungseinheiten entstehen, können diese im Wege der Ausnahme zugelassen werden, sofern die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden und die Anordnung der vermehrt erforderlichen Einstellplätze sowie eines angemessenen Grundflächenteils auf dem Grundstück gesichert 1.9.2. Bei allen Bauvorhaben, die mit der Zahl der Vollgeschosse unter der Höchstgrenze errichtet werden sollen, darf die zulässige GFZ den jeweiligen Höchstwert für die geplante Geschoßzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO nicht überschreiten. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen: Stellung der baulichen Anlagen 2.2.1. überbaubare Grundstücksfläche 2.2.2. nicht überbaubare Grundstücksfläche 2.3. Hauptfirstrichtung, verbindlich 3. Baugrundstücke für den Gemeindebedarf Baugrundstücke für den Gemeindebedarf mit eingetragener Zweckbestimmung 3.1.1.2. (KD) Kulturdenkmal Hünstein 4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB öffentliche Verkehrsflächen 4.2. Straßenbegrenzungslinie 4.3. öffentliche Fußwege 4.4. öffentliche Rad- und Fußwege Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Hünsteinplatz) öffentliche Parkplätze

Landschaftsplanerisch gestalteter Lärmschutzwall

Kinderspielplatz

Trafo-Station

verkehrsbegleitende Grünflächen

6. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und andere Abgrenzungen (§ 9 Abs. 7 BauGB und § 16 (4) BauNVO) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 6.2. • • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft Anzupflanzende Straßenbäume (großkronig, Hochstamm) Anzupflanzende Straßenbäume (kleinkronig) Abgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 7.4. Darüber hinaus sind mindestens 8/10 der privaten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zugestalten, befestigte Terrassenflächen sind dabei eingeschlossen. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. An öffentlichen Straßen ist auf jedem Baugrundstück innerhalb des Streifens zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Baulinie mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (bei Sichtbehinderung nur als Hochstamm). Der Verfügung vom..... Anteil immergrüner Arten darf 20 % nicht überschreiten, wobei exotische Arten allgemein nicht zulässig sind. Je 250 m² Grundstücksfläche ist ein höherwachsender Laubbaum zu pflanzen. 7.5. Straßenbäume, großkronig, Hochstämme Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatan (Bergahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Sophora japonica (Schnurbaum), Quercus pedunculata (Stieleiche), Platanus acerifolia (Platane), Tilia codata (Winterlinde), Prunus avium (Vogelkirsche). 7.6. Straßenbäume, kleinkronig Betula pendula (Birke), Crataegus carrierei (Apfel-Dorn), Malus Baunatal, den . 02,04. 1991 floribundal (Apfel), Prunus sargentii (Bergkirsche). 7.7. Arten zur Anpflanzung auf den Grundstücken 7.7.1. Anpflanzung von Laubbäumen: Acer platanoides (Spitzahorn), Tilia cordata (Winterlinde) Quercus robur (Stieleiche), Fraxinus excelsior (Esche) Fagus silvatica (Rotbuche), Juglans regia (Walnuß), Sorbus spec. (Ebereschenarten). Crataegus spec. (Dornarten), Acer campestre (Feldahorn), Carpinis betulus (Weißbuche), Obstbaumhochstämme. Alnus glutinosa (Schwarzerle). Prunus padus (Traubenkirsche). 7.7.2. Anpflanzung von Sträuchern: Rosa canina (Rose), Lonicera xyl. (Heckenkirsche), Viburnum lantana (Woll.Schneeball), Carpinus betulus (Weißbuche), Eunonymus europ. (Pfaffenhut), Cornus mas (Hartriegel), Acer campstre (Feldahorn), Ligustrum vulg. (Liguster), Crataegus spec. (Dornarten), Corylus avellana (Haselnuß), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Salix caprea (Salweide). 7.8. Bei Bauvorlagen sind Gründstücksgestaltungspläne über die Freiflächen mit folgendem Inhalt einzureichen: - Lage, Ausbauart, Größe und Stellung der Baulichkeiten - der Flächen für die Abfallagerung - der Bepflanzung und der Nutzung der nicht überbauten Flächen 8. Sonstige Festsetzungen 8.1. Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB und gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind Schallschutzvorkehrungen für die zu errichtenden Gebäude zur Bahngrenze hin zu treffen, da das Baugebiet durch die Planfeststellung für das Bahngelände lärmvorbelastet ist. Im Bereich der Bahnanlage\*sind die Grundstücke lückenlos ohne Tür und Tor einzufrieden. \*und zur L 3218 8.2. m.SH= m-Angabe Mindestsockelhöhe bei Ausbau eines Kellers 9. Nachrichtliche Eintragungen bzw. Hinweise (keine Festsetzungen) vorhandene Bebauung 9.2. — Flurstücksgrenzen, vorhanden 9.3. Flurstücksbezeichnung 9.4. — — — geplante Flurstücksgrenzen, nicht verbindlich 9.5. Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmälern wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) ist das Landesamt für Denkmalpflege in Marburg unverzüglich zu verständigen.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 17.03.1986 beschlossen. Der Beschluß wurde am 05.05.1988 öffentlich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Bürger erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.05.1988 bis 10.06.1988. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 22.04.1988. Der Entwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 18.07.1988 zur öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweisen, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 21.07.1988 ortsüblich in den Baunataler Nachrichten veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung auf die Dauer eines Monats erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.07.1988 bis 31.08.1988 einschließlich. Am 20.02.1989 wurde die erneute Auslegung des Entwurfs beschlossen. Die Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB erfolgte am 02.11.1989. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte in der Zeit vom .10.11.1989.. bis 11.12.1989.. einschließlich. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 2.11: 1989... von der erneuten Auslegung unterrichtet. Der Bebauungsplan wurde von der Stadtverordnetenversammlung aufgrund des § 10 BauGB am . 2.7. 1990. als Satzung beschlossen.

Genehmigungsvermerk: Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. ASA 34 BALNATAL 11

Regierungspräsidium Kassel Im Auftrage: 1 YouniV Vermerk über die amtlicht Bekanntmachung der Genehmigung und Anzeige

Die Genehmigung und Anzeige des Bebauungsplanes Nr. 66 wurde am 28.03.1991. öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr. 66 ist somit ab .28.03.1991.. rechtsverbindlich.

9.6. Die Bestimmungen der Hessischen Bauordnung (HBO) und der Bausatzung der Stadt Baunatal in der jeweils gültigen Fassung sind

zu beachten.

Grundstücksfläche, die erst nach Fertigstellung der Umgehungsstraße der L 3218 und Umwidmung der Kasseler Straße als Ortsstraße bebaubar ist.



Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehinderten Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten. ÜBERSICHTSPLAN

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL HESSISCHE LANDGESELLSCHAFT MBH KASSEL HE ENTWICKLUNGSTRÄGER DER STADT BAUNATAL ENTWICKLUNGSMASSNAHME DER STADT BAUNATAL BEBAUUNGSPLAN NR. 66 "HÜNSTEIN" BAUNATAL, DEN ...