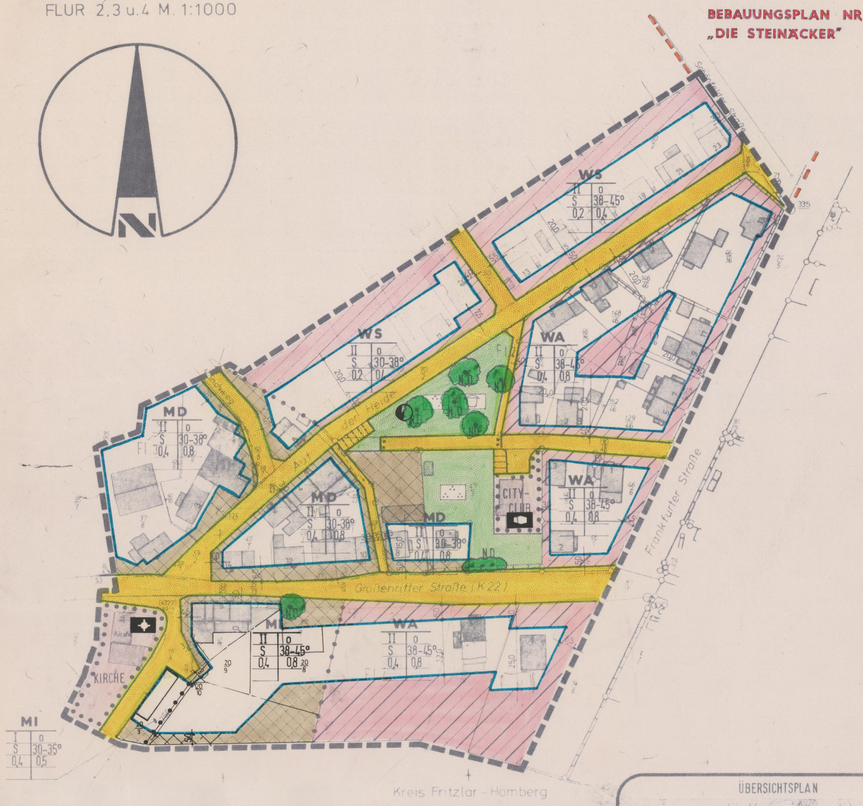
0 10 20 30 40 50 100 150 m.

GEMARKUNG HERTINGSHAUSEN

FLUR 2,3 u.4 M. 1:1000

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
„DIE STEINÄCKER"



F 782/79

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

Der Landrat des Kreises Kassel
KATASTERAMT
Kassel, am 20.2.1979
Im Auftrag:

Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1	WA	- Allgemeines Wohngebiet
1.2	MD	- Dorfgebiet
1.3	MI	- Mischgebiet
1.4	WS	- Kleinsiedlungsgebiet

1.5

Arten der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Höchstzahl der Wohnungen je Gebäude

1.61	O	- offene Bauweise
1.62	g	- geschlossene Bauweise
1.63	S	- Satteldach

1.71 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.

1.72 Die Firsthöhe der Gebäude im südlichen Geltungsbereich sollte nicht höher als die Bebauung an der K 22 sein.

2. Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

2.1 - Baugrenze

2.2 - Festsetzung der Firstrichtung von Gebäuden mit Satteldächern

2.31 - überbaubare Grundstücksfläche

2.32 WA MD MI WS - nicht überbaubare Grundstücksfläche

2.33 - Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, sichtbehinderndern Lagerung und sichtbehindernder Einfriedigung freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedigungen sind zulässig nach § 12 Bausatzung der Stadt Baunatal (bis 80 cm Höhe).

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

3.1 Garagen sind ausnahmsweise in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn die örtliche Situation einen anderen Standort nicht zuläßt.

4. Verkehrsflächen

4.1		- Straßenverkehrsflächen
4.2		- Fußweg
4.3		- Straßenbegrenzungslinie
4.4		- Parkplätze (öffentlich)

5. Grünflächen öffentl.

5.1		- Grünflächen mit eingetragener Zweckbestimmung
5.2		- Kinderspielplatz
5.3		- Parkanlage

6. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und andere Abgrenzungen

6.1		- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
6.2		- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
6.3		- Grenzen der angrenzenden Bebauungspläne

7. Baugrenzen

Wenn an der bestehenden Bebauung ein Anbau oder Abriß vorgenommen wird, dann soll der Neubau 5 m von der Straßenbegrenzungslinie nach § 4 (1) der Bausatzung der Stadt Baunatal errichtet werden. Wenn es die Grundstückssituation nicht zuläßt, kann von dieser Regelung ausnahmsweise abgewichen werden.

8. Flächen für den Gemeinbedarf

8.1		- Kirche
8.2		- City-Club

9. Flächen für Versorgungsanlagen

9.1		- Trafo-Station

10. Sonstige Festsetzungen

10.1 Bei irgendwelchen Funden im Zusammenhang mit den Ausführungen der Bauarbeiten ist das Landesamt für Denkmalpflege Hessen in Marburg unverzüglich zu verständigen.

10.2 über das Anpflanzen von Böuemn und Sträuchern; die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Gewässern gemäß § 9 (1) Ziff. 25 BBauG

10.21 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im reinen Wohngebiet (WR) sind mindestens 8/10 der Grundstücksfreiflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, im übrigen 2/10. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzunge mit Bäumen und Sträuchern. Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Benutzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken.

10.22 An öffentlichen Straßen ist auf jedem Baugrundstück innerhalb des Streifens zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Baulinie mindestens ein Laubbaum zu pflanzen (bei Sichtbehinderung nur als Hochstamm).

10.23 Je 200 qm angefangene Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Dabei ist wegen der vorgesehenen zweigeschossigen Bebauung mindestens ein höherwachsender Laubbaum (über 10 m) zu verwenden.

10.24 ND ND - Naturdenkmal

10.3 Die Festsetzungen in der Hessischen Bauordnung (HBO) in der jeweils gültigen Fassung sind ebenfalls zu beachten.

Nachrichtliche Eintragungen (keine Festsetzungen)

1.		- vorhandene Bebauung
2.		- Flurstücksgrenze
3.	46/6	- Flurstücksbezeichnung
4.	50 200	- Bemaßung der überbaubaren Grundstücksflächen
5.		- [illegible]
6.		- [illegible]
7.		- [illegible]

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 18.06.1986 beschlossen.
Der Beschluß wurde am 04.09.1986 öffentliche bekanntgemacht.
Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. gem. § 2 (5) und der Beteiligung der Bürger gem. § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 15.09.1986 bis 17.10.1986 wurde der Entwurf gem. § 2 a (6) BBauG am 15.12.1986 zur öffentlichen Auslegung beschlossen.
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 2 a (6) BBauG am 18.12.1986 ortsüblich in den "Baunataler Nachrichten".
Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung auf die Dauer eines Monats erfolgte gem. § 2 a (6) BBauG vom 05.01.1988 bis 10.02.1987 einschließlich.
Der Bebauungsplan wurde als Satzung von der Stadtverordnetenversammlung aufgrund des § 2 (1) und des § 10 BBauG beschlossen am 14.03.1988

Der Magistrat
der Stadt Baunatal

Baunatal, den 06.05.1988

Reinhard
Erster Stadtrat

STADT BAUNATAL LANDKREIS KASSEL

Genehmigungsvermerke

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 22.09.1988 öffentlich Bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist somit ab 22.09.1988 rechtskräftig geworden.

Baunatal, den 23.09.1988

Im Auftrag
Schreiber

STADT BAUNATAL LANDKREIS KASSEL

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 61 "Zentrum Hertingshausen", rechtskräftig seit dem 01.03.1982, ersetzt.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 06. Sep. 1988, Az.: 34-61d 04-01 (f1)

Der Regierungspräsident in Kassel
Im Auftrage:

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

1. Änderung und Neufassung

DER MAGISTRAT DER STADT BAUNATAL

BEBAUUNGSPLAN NR. 61
„Zentrum Hertingshausen"

STADTBAUAMT
ENTWORFEN: Dreismann
BEARBEITET: Schreiber
GEPRÜFT:
GEÄNDERT:

BLATT NR. | MASSTAB 1:1000 | GESCH.Z.:

BAUNATAL, DEN Februar 1988

I.A.
BAUAMTSLEITER