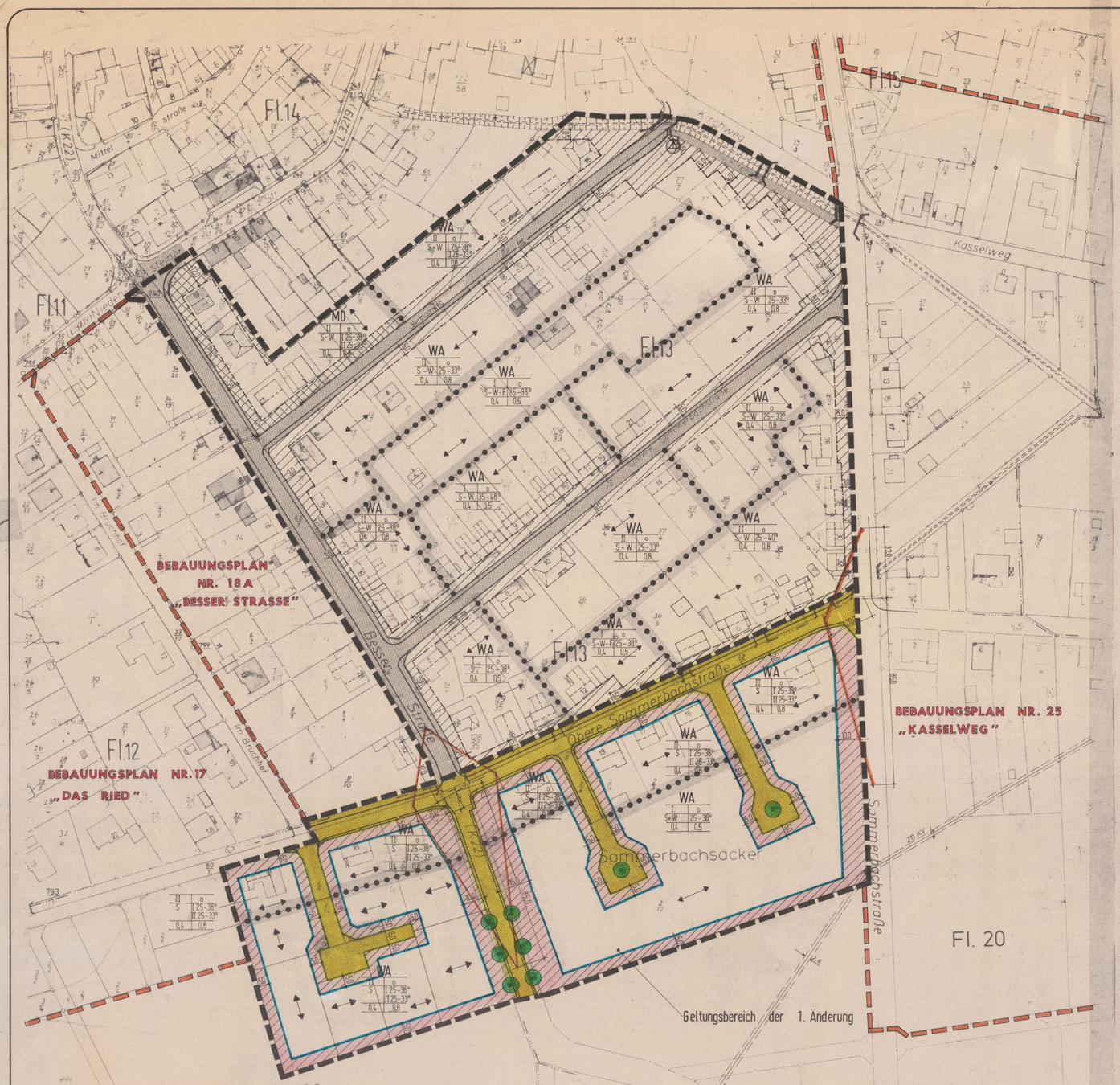
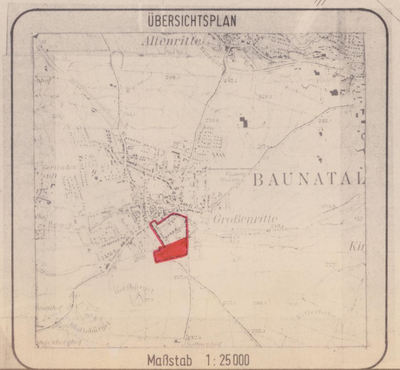


Stadt Baunatal
Gemarkung Großenritte
Flur 22
Maßstab 1:1000

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

Der Landrat des Kreises Kassel
KATASTERAMT
Kassel, den
Im Auftrag

ÜBERSICHTSPLAN



Maßstab 1:25000

Festsetzungenn gem. § 9 BBauG

1. Art und Mass der baulichen Nutzung, Bauweise

1.11 WA - Allgemeines Wohngebiet

1.12 MD - Dorfgebiet

1.2 Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl, soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind	Geschossflächenzahl

1.31 I - Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)

1.32 O - offene Bauweise

1.33 W - Walmdach

1.34 S - Satteldach

1.35 F - Flachdach

1.36 0,4 - Grundflächenzahl (Beispiel)

1.37 0,5 - Geschossflächenzahl (Beispiel)

1.41 Bei allen Bauvorhaben, die mit der Zahl der Vollgeschosse unter der festgelegten Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) liegen, darf die zulässige GFZ den jeweiligen Höchstwert nach § 17 Abs. 1 BauNVO nicht überschreiten.
Es sind nur braune Dacheindeckungen zulässig.

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

2.1 - Baugrenze
Die überbaubaren Flächen der Grundstücke, insbesondere zum Aussenbereich hin, können nur soweit bebaut werden, wie dies nach den Bestimmungen der HBO (Grenzabstand) zulässig ist.

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, sichtbehindernder Bepflanzung, Lagerung und Einfriedigung freizuhalten

3. Verkehrsflächen

3.1 - Strassenverkehrsflächen

3.2 - Strassenbegrenzungslinie

4. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen sowie Flächen für Versorgungsanlagen

4.1 20 KV - Hochspannungsleitung

4.2 - Umformerstation

5. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und andere Abgrenzungen

5.1 - Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5.2 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

6. Sonstige Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 116 HBO

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

6.2 Über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9 (1) Ziff. 25 BBauG

- anzupflanzende Bäume

Als Übergang zur freien Landschaft ist auf den Grundstücken ein mehrreihiger Gehölzstreifen mit standortgerechten Bäumen zu pflanzen.

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

6.22 An öffentlichen Strassen ist auf jedem Baugrundstück innerhalb eines Streifens zwischen Strassenbegrenzungslinie und Baugrenze mindestens ein Laubbaum zu pflanzen (bei Sichtbehinderung nur als Hochstamm).

Je 200 qm angefangene Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

Der Anteil der Nadelgehölze darf 30 % nicht überschreiten.

7. Einfriedigungen

7.1 Entlang der L 3218 und der K 22 sind die Grundstücke ohne Tür und Tor einzufriedigen.

Nachrichtliche Eintragungen

(keine Festsetzungen)

1. - vorhandene Bebauung
2. - Flurstücksgrenze
3. 37/4 - Flurstücksbezeichnungen
4. - Böschung
5. 100 - Bemassung der überbaubaren Grundstücksflächen

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 05.05.1986 beschlossen. Der Beschluß wurde am 22.05.1986 öffentlich bekanntgemacht. Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 (5) und der Beteiligung der Bürger gem. § 2 a BBauG in der Zeit vom 02.06.1986 bis 04.07.1986 wurde der Entwurf gem. § 2 a (6) BBauG zur öffentlichen Auslegung beschlossen am 15. Dez. 1986
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. Dez. 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. Jan. 1987 bis 10. Feb. 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

Reinhardt
Leiter Stadtrat

STADT BAUNATAL LANDKREIS KASSEL

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 05. SEP. 1988 Az. 610 - 610 04-01 (11)
Der Regierungspräsident in Kassel
Im Auftrage:

REGIERUNGSPRÄSIDENT KASSEL

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung der Genehmigung

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 15. 09. 1988 öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist somit ab 15. 09. 1988 rechtskräftig gem.

1. ÄNDERUNG Baunatal, den 16.09.1988

Grebacher
Bürgermeister

STADT BAUNATAL LANDKREIS KASSEL

DER MAGISTRAT
DER STADT BAUNATAL

BEBAUUNGSPLAN NR. 18 B
„BESSER STRASSE"

BLATT NR.	MASSTAB 1 : 1000	GESCH.Z.:	STADTBAUAMT
BAUNATAL, DEN			ENTWORFEN: Dreismann
			BEARBEITET: Gramentz
			GEPRÜFT:
I.A. BAUAMTSLEITER			GEÄNDERT: 3.4.1987 Baum, Dreiecke; 15.4.1987 Dreiecke; 06.05.1987 Dreieck; 11.01.1988 Dreieck, Firstrichtung; 04.02.1988 Bäume an K 22