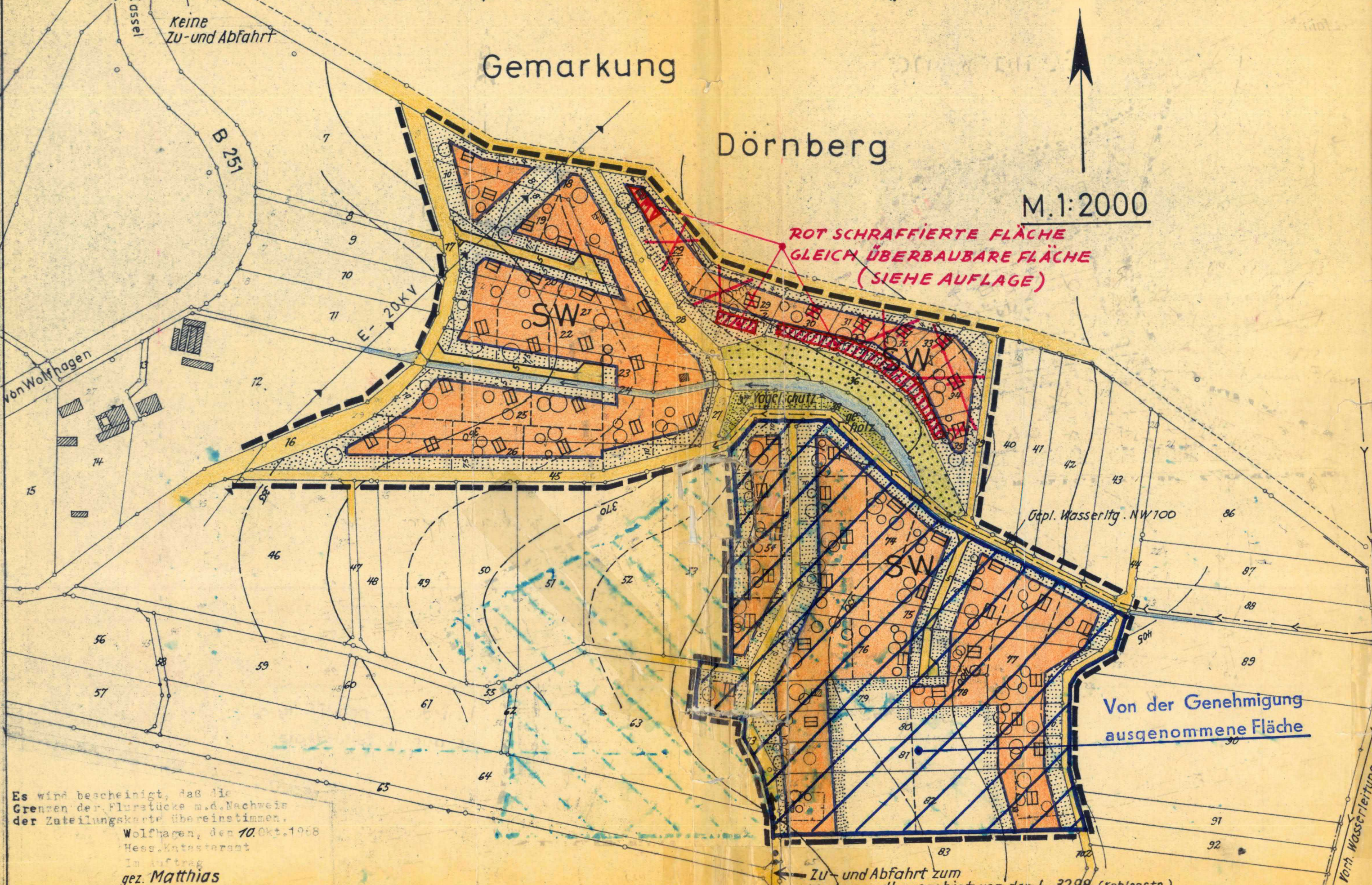


# BEBAUUNGSPLAN NR.3 FÜR EIN WOCHENENDHAUSGEBIET IN EHLLEN, KREIS WOLFHAGEN - „AM VOGELSANG“



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen der Flurstücke mit dem Nachweis der Zuteilungskarte übereinstimmen.  
 Wolfhagen, den 10. Okt. 1968  
 Hess. Katasteramt  
 In Auftrag  
 gez. Matthias

- A) FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - SW Wochenendhausgebiet gem. § 10 Bau N.VO
  - Offene Bauweise gilt für den ganzen Geltungsbereich Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
  - Baugrenzen gem. § 23 (3) Bau N.VO
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Überbaubare " "
  - Vorschlag für die Stellung der Gebäude
- Mit der Darstellung wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Baugenehmigungsbehörde kann Ausnahmen zulassen. Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude sind nicht verbindlich. Die Granzabstände richten sich nach der HBO
- Die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser darf 50 m<sup>2</sup> - auch bei Einbau einer Garage - nicht überschreiten und nicht weniger als 12 m<sup>2</sup> betragen.
- Es dürfen nur eingeschossige Gebäude errichtet werden. Auf jedem Grundstück ist nur ein Gebäude zulässig. Nebenanlagen wie Schuppen, Ställe u.a. sind unzulässig.
- Die Außenwände der Wochenendhäuser (außer dem Fundament) sind in Holz auszuführen. Bei der Farbgebung dürfen keine grellen oder auffallende das Landschaftsbild störende Farben verwendet werden.
- Dächer sind nur als Sattel-Pult- oder Flachdächer auszubilden. Bei Satteldächern wird eine Dachneigung bis 25 festgesetzt, jedoch darf die Höhe des Hauses von Oberkante Fußboden bis Oberkante Dachfirst nicht mehr als 4,50 m betragen. Dachaufbauten, Dremel und Kniestöcke sind nicht zulässig. Dacheindeckungen sind in gedeckter Farbe (z.B. braun oder rot-braun) zu halten.
- Die talseitige Höhe der Gebäude von dem gewachsenen Bodenschnitt bis zur Traufe darf nicht mehr als 3,75 m betragen.
- Auf jedem Grundstück ist ein Abstellplatz vorzusehen. Garagen anstelle des Abstellplatzes sind nur zulässig, wenn sie in das Wochenendhaus einbezogen werden.
- Mindestgröße der Bauplätze = 750 m<sup>2</sup>
- Die anfallenden Abwässer sind in undurchlässigen Gruben von mind. 5 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen ohne Überlauf zu sammeln und in regelmäßigen Zeitabständen von einem dafür anerkannten Unternehmen abzufahren. Der Nachweis hierüber ist von den einzelnen Bauherrn durch Vorlage eines entsprechenden Vertrages mit dem Abfuhrunternehmen zu erbringen.

- B) ZEICHENERKLÄRUNG**
- Vorhandene Bebauung
  - " Grundstücksgrenzen
  - Geplante " (nicht verbindlich)
  - Höhenlinien (dem Meßtischblatt entnommen)

Anfallender Müll darf nicht im Gelände, sondern nur in den von der Gemeinde bestimmten Müllplätzen abgelagert werden.

Damit die Häuser (~~unwesentlich~~) nicht weithin sichtbar in Erscheinung treten und sich gut in das Landschaftsbild einpassen, hat eine genügende Eingrünung zu erfolgen. Dieses trifft auch für die Abstellplätze zu. Vorhandener Bewuchs ist weitgehend zu schonen.

Die Einfriedigung soll nach Möglichkeit aus einheitlichem Material erfolgen. Zulässig sind lebende Hecken oder naturfarbene Holzzäune. Hinter lebende Hecken können auch Maschendrahtzäune errichtet werden. Die Höhe der Zäune soll 1,00 m nicht überschreiten. Freileitungen für elektr. Strom oder Telefon sind nicht zulässig.

Die Zu- und Abfahrt zum Wochenendhausgebiet darf nicht über die B 251, sondern nur über die L. 3298 (neue Kohlenstraße) erfolgen. Die Einmündung des Feldweges in die L. 3298 ist im Benehmen mit dem Hess. Straßenbauamt (und unter Beachtung dessen Forderungen lt. Stellungnahme vom 24.4.68) mit einem Radius von 8,0 m verkehrsgerecht anzuschließen und straßenmäßig zu befestigen.

- C) AUFSTELLUNGS- UND BESCHLUSSVERMERKE**
- 1.) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 von der Gemeindevertretung beschlossen am 9.11.67 und 29.7.68  
 Gemeindevorstand: Jordan  
 Bürgermeister: Jordan
  - 2.) Der Planentwurf hat in der Zeit vom 7. April .... bis 4. Mai 1970 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gem. Hauptsatzung am 19. März 1970 vollendet.  
 Gemeindevorstand: Jordan  
 Bürgermeister: Jordan
  - 3.) Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 21.5.1970 beschlossen worden.  
 Gemeindevorstand: Jordan  
 Bürgermeister: Jordan

4.) Genehmigungsvermerk  
**Mit Ausnahme der blau schraffierten Fläche Genehmigt**  
 mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)  
 Kassel, den 23. Okt. 1970  
 Der Regierungspräsident  
 Der Gemeindevorstand  
 Bürgermeister

Bearbeitet: HESSISCHE HEIMSTÄTTE GMBH, K A S S E L  
 J. Michael  
 J. Weidmann