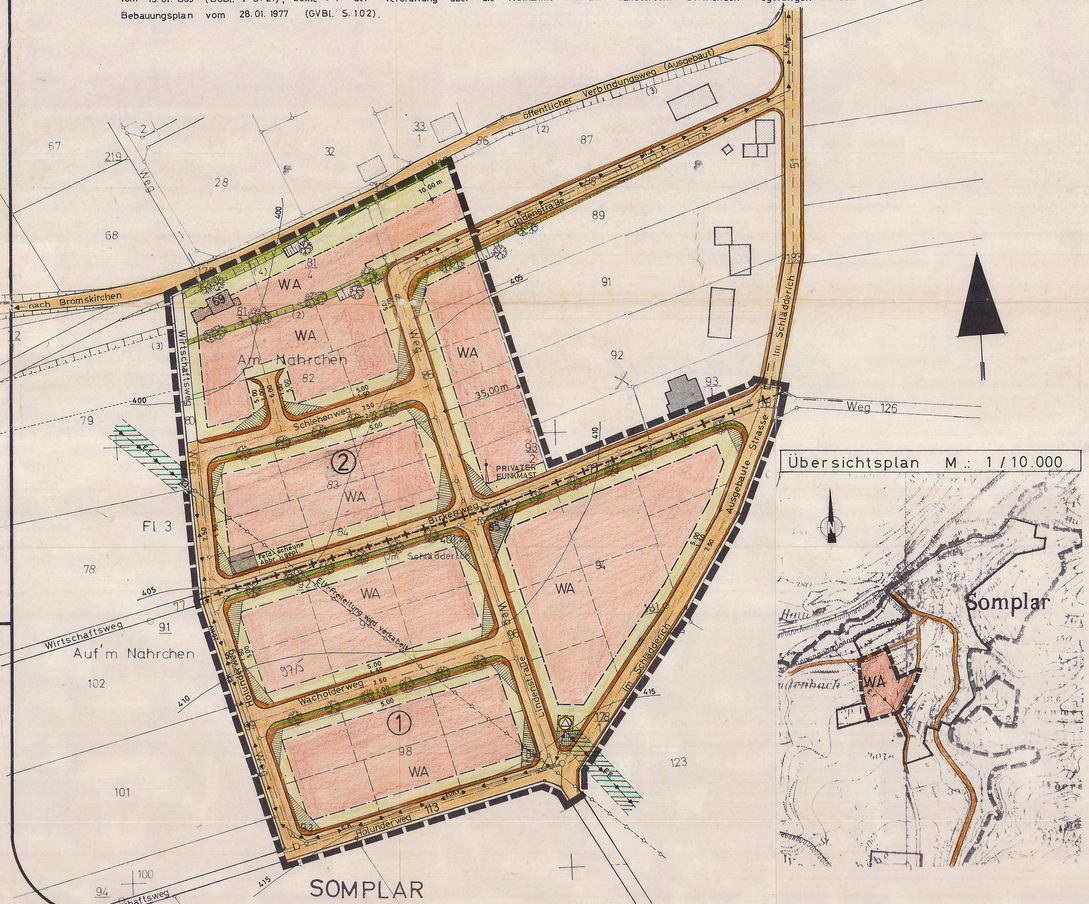
Bebauungsplan Nr.: 303, der Gemeinde Bromskirchen
Ortsteil Somplar
Kreis Waldeck – Frankenberg
für das Gebiet: „Am Nährchen"
Flur: 3 M.: 1/1.000,

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23. 06. 1960 (BGBl. I S. 341) i.d.F. vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. 06. 1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19. 01. 1965 (BGBl. I S. 21), sowie § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. 01. 1977 (GVBl. S. 102).



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, pp.

Gebiet	WA
Bauweise (o = offen)	o
Geschoßzahl (Z) x)	II
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	bei Z I = 0,4 bei Z II = 0,6
Dachneigung: (in °)	0 – 45
Kniestock zulässig (in cm)	bei Z I = 0° – 30° bis 25 cm 30° – 45° bis 60 cm bei Z II 0° – 45° bis 25 cm
Dachgauben zulässig xx)	bei Z I ja bei Z II nein
Mindestgröße der Baugrundstücke (in m²)	700
Mindestlänge der Baugrundstücke entlang der Straße (in m)	20
Sockelhöhe (in m) xxx)	bei Z I 1,00 bei Z II **0,80**

x) Bei Hanglage und bei 1 – geschossiger Bebauung ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 der HBO zulässig. Die talseitige Gebäudehöhe an der Traufseite darf das Maß von 6,00 m nicht überschreiten.

xx) Dachgauben: Bei Dachneigungen über 30° sind Dachgauben zulässig. Die Länge der Gaube darf 6/10 der Hauslänge nicht überschreiten. Die Gaubenhöhe zwischen dem Dachaustritt und der Traufe der Gaube darf das Maß von 1,50 m nicht überschreiten.

xxx) Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zur fertigen Bürgersteighöhe in Gebäudemitte.

4. Die Überbaubaren und nicht Überbaubaren Grundstücksflächen

- Überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze
- Nicht Überbaubare Grundstücksflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen mit Bürgersteig

5. Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen mit Bürgersteigen und Grünstreifen
- Wirtschaftsweg

6. Grünflächen

- Grünflächen mit vorhandener Bepflanzung n. Zl. 9d (Privat)

7. Führung von Versorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen

- Elt.-Freileitung mit Sicherheitsstreifen: je 5,00 m Abstand vom Gebäude zum äußersten Leiter der Leitung.
- H.A. — Hauptabwasserleitungen
- E.K. — Erdkabel 20 KV

8. Flächen für Stellplätze oder Garagen

Der Abstand der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen richtet sich nach den Bestimmungen der Garagenverordnung vom 18.05.1977 (GVBl. I. S. 210).
Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.
Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z. B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

8a. Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern oder festen Abfallstoffen

- Kabelstation

9. Allgemeine Festsetzungen

a) Auf jedem Grundstück ist lediglich die Errichtung eines Wohngebäudes zulässig.

b) Böschungsflächen, die bei Geländeveränderungen und beim Ausbau der Straße entstehen, werden auf den Hausgrundstücken angelegt und mit einem Böschungswinkel unter 45° hergestellt. Die Gestaltung und Unterhaltung der Böschungen obliegt dem Grundstückseigentümer (Hauseigentümer).

c) Vorgarteneinfriedigungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßen – oder Platzbildes nicht stören. Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich des Vorgartens sollen, abgesehen von Hecken, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 0,80 bis 1,00 m nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedigung der Vorgärten sind vorzuziehen. Zwischen den Häusern sind parallel zur Straße und an den Grundstücksgrenzen zwischen den Häusern bis maximal 4,00 m hinter der Gebäuderückseite Sichtschutzwände bis zu 1,80 m Höhe mit Zustimmung des Nachbarn zulässig.

Bepflanzungen

d) Böschung mit vorhandenem Bewuchs (Privat)
Vogelbeere, Hasel, Schwarzdorn, Holunder, Wildrosen, Wildkirsche u.a. Der vorhandene Bewuchs ist auf jeden Fall zu erhalten.

e) Grünstreifen 2,00 m breit mit alleeartiger Baumpflanzung gem. BBauG § 9 (1) Nr. 25 zwischen Fahrbahn und Bürgersteig.
Die im Bebauungsplan eingetragenen etwaigen Standorte der Bäume sind nicht verbindlich. Die Baumpflanzungen dürfen die Gebäude nicht verdecken. Es sind die nachstehenden Bäume mit mind. 10 cm Stammdurchmesser gemessen in 1,00 m Höhe im Abstand von ca. 15,00 m anzupflanzen und zu unterhalten:
Birken, Ahorn, Linden.

f) Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Es sind 60 – 80 % der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25 %-ige Baum – und Strauchpflanzung einschließen.
1 Baum entspricht 25 m²
1 Strauch entspricht 1 m²
Die Wahl der anzupflanzenden Bäume und Sträucher obliegt dem Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer.

Für die Anpflanzung kommen in Betracht:

(Stammdurchmesser mind. 5 cm in 1,00 m Höhe gemessen)

Laubhölzer: Hainbuche, Eiche, Birke, Ahorn, Linde, Rotbuche, Obstbäume nach Wahl

Nadelhölzer: Fichte, Lärche, Blaufichte u. Kiefer.

Jedoch soll mindestens auf jedem Hausgrundstück ein Laubbaum gepflanzt werden. 10 % der nicht Überbauten Grundstücksfläche sind zusätzlich mit Sträuchern zu bepflanzen.

g) Auf öffentlichen Parkplätzen oder anderen Pkw – Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils für 4 – 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

10. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- 83 — Flurstücksbezeichnungen
- 410 — Höhenlinien (über NN angeglichen)

11. Hinweise

a) Sichtflächen, die von jeglicher Bebauung, Bewuchs über 0,50 m Höhe über Straßenoberkante, sichtbehinderten Einfriedigungen, Lagerungen und dergl. freizuhalten sind.
Die Flächen sind so zu unterhalten, daß eine ständige Übersicht gewährleistet ist.

b) Brandschutz:
Die Wasserversorgungsleitung ist nach der erforderlichen Löschwassermenge und nach dem DVGW – Arbeitsblatt W 405, entsprechend der vorgesehenen Bebauung und Nutzung der Gebäude zu bemessen.
Notwendige Hydranten sind nach den Richtlinien des DVGW – Arbeitsblattes W 331 auf einer ausreichend dimensionierten Wasserleitung einzubauen.

c) Bis zum Anschluß an die geplante Gruppenkläranlage Rangershausen sind die Abwässer in Kleinkläranlagen nach DIN 4261 zu reinigen.

d) Die Vermessung der Grundstücke im Bereich der Elt. Freileitung erfolgt im Einvernehmen mit der EAM.

e) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von Bergwerksfeldern überlagert.

12. Grenze der Erschließungsabschnitte — + — + — + —

① Erschließungsabschnitt: Die Erschließung und Bebauung des
② Erschließungsabschnittes 2 darf erst erfolgen, wenn das Gelände des Erschließungsabschnittes 1 zu ca. 70 % bebaut ist.

VERFAHRENSVERMERKE

Bescheinigung des Katasteramtes Frankenberg (Eder)

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

Frankenberg (Eder), den .....

Aufstellungsbeschlußvermerk

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung Bromskirchen beschlossen am ..19.4.1978..

Bromskirchen, den ..19.10.1978

Der Gemeindevorstand:

(Dienststempel) GEMEINDE BROMSKIRCHEN KREIS WALDECK-FRANKENBERG

(Müller)
Bürgermeister

Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom .19.01.1979.. bis ..19.02.1979.... öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ..12.01.1979.... vollendet.

Bromskirchen, den ..02.01.1979....

Der Gemeindevorstand:

(Dienststempel) GEMEINDE BROMSKIRCHEN KREIS WALDECK-FRANKENBERG

(Müller)
Bürgermeister

Satzungsbeschlußvermerk

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am ...22.03.1979.. beschlossen worden.

Bromskirchen, den 23.03.79.....

Der Gemeindevorstand:

(Dienststempel) GEMEINDE BROMSKIRCHEN KREIS WALDECK-FRANKENBERG

(Müller)
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 11.06.1979
– III/3c – III/3d – 61d 04 – 01 (17) –

Kassel, den 11. Juni 1979

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ..... vollendet.

Bromskirchen, den .....

Der Gemeindevorstand:

(Müller)
Bürgermeister

(Dienststempel)

Bearbeitet: Ing. Wilhelm Finger, Architekt
Castrweg 24
3559 Frankenberg
Telefon 06452 / 6555

Frankenberg (Eder), den .20.12.1978....