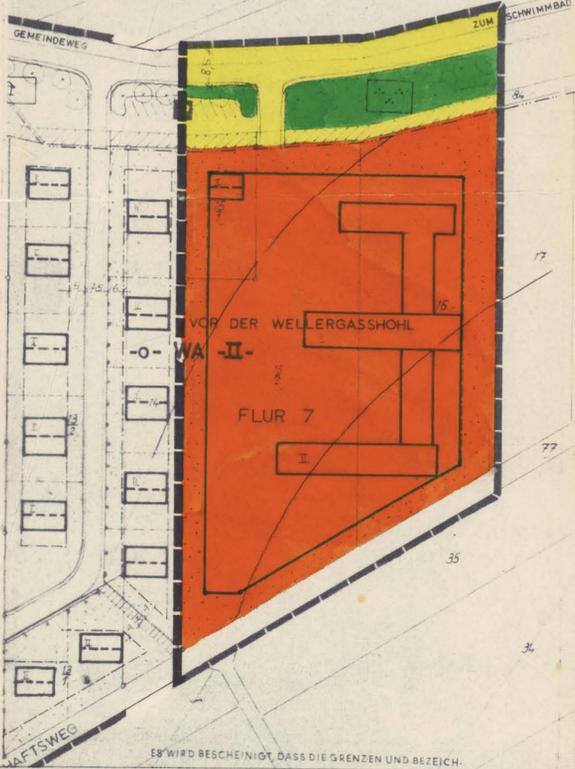
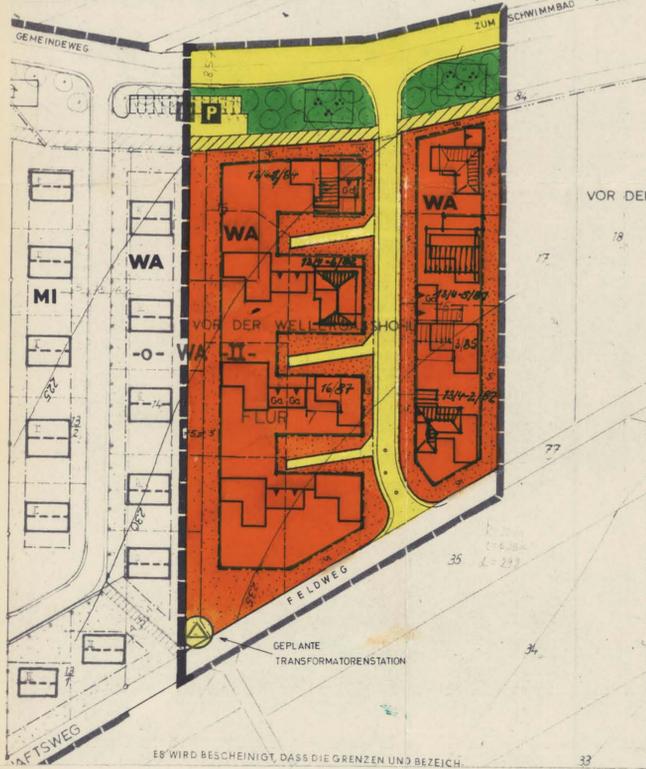


ÄNDERUNG NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER FRÜHER SELBSTÄNDIGEN GEMEINDE KIRCHVERS, M. 1:1000

DARSTELLUNG DES GEBIETES VOR DER ÄNDERUNG NR. 1 A



DARSTELLUNG DES GEBIETES NACH DER ÄNDERUNG NR. 1 A



AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE:

Aufstellungsbeschlussvermerk:

Aufstellung der Änderung Nr. 1 beschlossen durch die Gemeindevertretung am 12.6.1974

Der Gemeindevorstand
 Landkreis Marburg-Biedenkopf
 Bürgermeister

Offenlegungsvermerk:

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 17.5.76 bis 18.6.76 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am vollendet.

Der Gemeindevorstand
 Landkreis Marburg-Biedenkopf
 Bürgermeister

Satzungsbeschlussvermerk:

Die Änderung Nr. 1 ist als Satzung gemäß § 2 (7) und § 10 BBAUG von der Gemeindevertretung am 22.4.1976 beschlossen worden.

Der Gemeindevorstand
 Landkreis Marburg-Biedenkopf
 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Genehmigungsvermerk

mit Verfügung vom 24.5.1974
 -III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (13) -

Kassel, den 24.5.1974
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 Im Auftrag

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
 Gem. BBAUG, i.d.Fassung vom 18. AUG. 1976
 Die genehmigte Änderung Nr. 1 wurde in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am ... vollendet.
 Die Änderung Nr. 1 ist damit rechtswirksam geworden.

Der Gemeindevorstand
 Landkreis Marburg-Biedenkopf
 Bürgermeister

Anmerkung:

Die Fertigung dieses Planes erfolgte gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBAUG) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie § 1 der 1. Hessischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl. S. 86) in Verbindung mit § 29 (4) der Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 in der Fassung vom 4.7.1966 (GVBl. S. 171).

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

ÄNDERUNG NR. 1 A

1.1 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Nr. 1 A zum Bebauungsplan Nr. 2 der früher selbständigen Gemeinde Kirchvers.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Vor der Änderung	nach der Änderung
Bauweise: offen	offen
Geschoßzahl: II-geschossig als Höchstgrenze	II-geschossig als Höchstgrenze
Grundflächenzahl: 0,3 (soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind)	0,3
Geschoßflächenzahl: bei Z I = 0,5 bei Z II = 0,6	bei Z I = 0,5 bei Z II = 0,6
Dachform: Satteldach und ausnahmsweise Flachdach	Flach-, Sattel- und Walmdächer
Dachneigung: 30 Altgrad	0-40 Altgrad
Kniestock zulässig: bei Z I = 30 cm bei Z II = nein	bei Z I = bis 30 cm bei Z II = nein
Dachgauben zulässig: nein	nein ja lt. Gemeindebeschluss v. 3.5.76
Sockelhöhe bei Z I + Z II: 0,80 m (Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis gewachsenem Geländeanschnitt im Durchschnitt)	bis 0,80 m
Mindestgröße der Baugrundstücke bei Einzelhäusern: 600 m ² bei Doppelhäusern: 400 m ² bei Hausgruppen: 200 m ²	600 m ² 400 m ² 200 m ²

1.3 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen



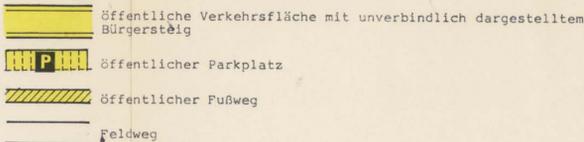
Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenz- und Bauwerksabstände richten sich nach der HBO.

1.4 Stellplätze für Personenkraftwagen

Geplante Garagen mit Zufahrt, unverbindlich

Pro Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auf eigenem Grundstück vorzusehen. Einzelgaragen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

1.5 Verkehrsflächen



1.6 Grünflächen

Öffentliche Grünfläche, Parkanlage

1.7 Allgemeine Festsetzungen

a) Die Vorgartenbereiche gemäß § 24 HBO sind mit standortgemäßem Baum- und Buschwerk so zu verpflanzen, daß eine angemessene Landschaftseinbindung erreicht wird. Auf ausreichende Sichtwinkel für den KFZ-Verkehr ist dabei Rücksicht zu nehmen.
 8/10 der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

b) Einfriedigungen (straßenseitig) sind bis zu 80 cm über Straßenniveau zulässig. auf ausreichende Sichtwinkel für den KFZ-Verkehr ist dabei Rücksicht zu nehmen.

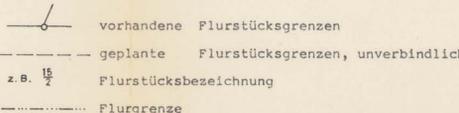
c) Evtl. Stützmauern sind genehmigungspflichtig.

d) Aufdringliche Farbgebung ist auszuschließen.

e) Die bei dem Straßenausbau entstehenden Böschungen haben die Angrenzer auf ihren Grundstücken zu dulden.

f) Der Gehölzsaum zwischen bebaubarer Fläche und dem Schwimmbadweg soll im wesentlichen erhalten bleiben. Geringfügige Änderungen dürfen ebenfalls nur außerhalb der Vegetationsperiode vorgenommen werden. Eine Ausnahme bilden die dargestellten Verkehrsflächen.

1.8 Kennzeichnungen und nährliche Übernahmen



Höhenlinie, aus dem Meßtischblatt entnommen

ÄNDERUNG NR. 1 B (TEXTLICHE ÄNDERUNG)

2. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 B zum Bebauungsplan Nr. 2 der früher selbständigen Gemeinde Kirchvers ist das sich westlich an den Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 A anschließende Allgemeine Wohn- und Mischgebiet.

2.1 Maß der baulichen Nutzung

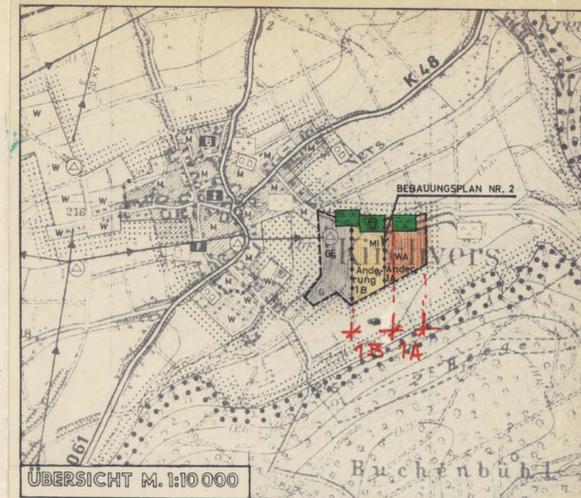
Vor der Änderung	nach der Änderung
Dachform: Satteldach und ausnahmsweise Flachdach	Flach-, Sattel- und Walmdächer
Dachneigung: a) Mischgebiet Z I = 30 Altgrad Z II = - b) Allgemeines Wohngebiet Z I = 30 Altgrad Z II = 30 Altgrad	Im Misch- und Allgemeinen Wohngebiet 0-40 Altgrad

2.2 Stellung der baulichen Anlagen

Vor der Änderung	nach der Änderung
Mit der Darstellung der Gebäude im Plan wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.	Die im Plan eingetragene Firstrichtung wird als unverbindlich festgelegt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.

2.3 Maß der baulichen Nutzung bezüglich der Geschoßzahl

Vor der Änderung	nach der Änderung
a) Gebiet MI = I b) Gebiet WA = II	a) Gebiet MI = II b) Gebiet WA = II



GEMEINDE LOHRA KR. MARBURG-BIEDENK.

ÄNDERUNG NR. 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER FRÜHER SELBSTÄNDIGEN GEMEINDE KIRCHVERS

GEBIET: GEMARKUNG KIRCHVERS
 "IN DER GRAFSCHAFT - VOR DER WELLEGASSHOHL"

M. 1:1000

STAND: 17.7.1976

BEARBEITET: HESSISCHE HEIMSTÄTTE GMBH, WOLFSSCHLUCHT 18, 3500 KASSEL