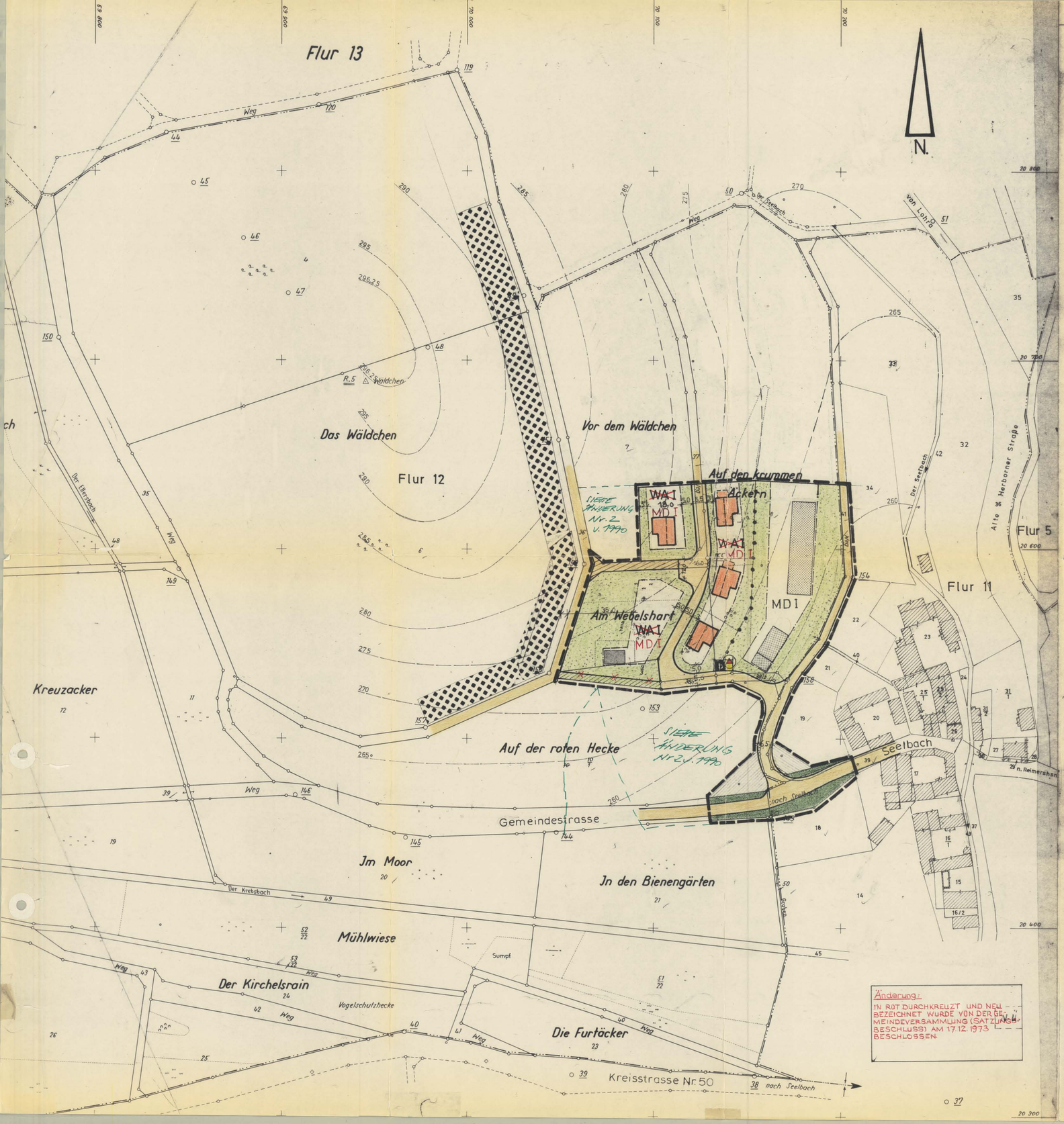


## FESTSETZUNGEN

### A. PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

MD — Dorfgebiet

~~WA~~ — Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmsweise zulässige Anlagen gem. § 4 Abs. 3, Ziff. 6 BauNVO sind nur im Gebiet WA (4) zulässig

| BAUGEBIET | | | |
|---|---|---|---|
| ART DES BAUGEBIETES | | ~~WA~~ | MD |
| BAUWEISE | offen / g-eschlossen / nur Hausgruppen | ~~o~~ | o |
| ZAHL DER VOLLGESCH. | zwingend | ~~I~~ | I |
| GRUNDFLÄCHENZAHL | GRZ | ~~0,3~~ | 0.3 |
| GESCHOSSFLÄCHENZAHL | GFZ | | |
| bei Z I | | ~~0,5~~ | 0.5 |
| bei Z II | | | |
| bei Z | | | |
| DACHFORM | S = Satteldach / F = Flachdach | ~~S~~ F | S+F |
| DACHNEIGUNG (in °) | | ~~0-38~~ | 0-38 |
| DACHGAUBEN | | ~~nein~~ | nein |
| + mittl. Sockelhöhe (in m) max. | | ~~1.50~~ | 1.00 |
| ++ TRAUFHÖHE (in m) max | bergseitig | ~~3.00~~ | 3.00 |
| | talseitig | ~~6,50~~ | 6.50 |
| MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (in m²) | | 600 | |
| bei Einzelhäusern | | ~~600~~ | ~~600~~ |
| bei Doppelhäusern | | —— | —— |
| bei Hausgruppen | | —— | —— |

\+ Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zur ausgemitteilten Geländeoberschnittshöhe (gewachs. Terrain).

++ Die Traufhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bis Geländeanschnitt (regulertes Terrain)

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung
Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich

~~Flächen für den Gemeinbedarf (mit eingetragener Nutzung oder folgenden Planzeichen)~~

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

~~private Straßenverkehrsfläche~~

Öffentlicher Fußweg

~~Holzabfuhrweg~~

~~Begrenzungslinie für nicht anbaufähige Straßen~~

P — Öffentlicher Parkplatz

~~P privater Parkplatz~~

~~mit Geh- Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche~~

Flächen für Versorgungsanlagen (mit folgenden Planzeichen)

Trafostation

~~Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (mit Sicherheitsstreifen)~~

Öffentliche Grünfläche (mit eingetragener Nutzung oder folgenden Planzeichen

~~private Grünfläche (mit eingetragener Nutzung oder folgenden Planzeichen)~~

~~Kinderspielplatz~~

Strassengrün

~~Flächen für die Landwirtschaft~~

Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für Stellplätze und Garagen mit folgenden Signaturen

GA — Garagen
~~GGA Gemeinschaftsgaragen~~
St — Stellplätze
~~GSt Gemeinschaftsstellplätze~~

Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung

Sichtwinkel, Einfriedigung und Aufwuchs nicht höher als o,8o m gestattet

### B. TEXT

Bei Hanglage ist der Ausbau des talseitigen Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig.

Für je 1 Wohnung ist mind. 1 Garage oder 1 Stellplatz erforderlich.
Einzelgaragen sind an der Nachbargrenze zulässig.
Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

Garagen müssen mit ihrer Vorderkante mind. 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Garagenbauten sind ausnahmsweise auch ausserhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten überbaubaren Flächen zulässig.

## KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandene Bebauung

Flurgrenze
vorhandene Flurstücksgrenze

geplante Flurstücksgrenze (nicht verbindlich)

OD — Ortsdurchfahrtsgrenze

270 — Höhenlinien (Nach Messtischblatt)

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in der Gemarkung Seelbach Flur 12 u. IIw. 11 mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Marburg, den 29. Januar 1974.

Katasteramt
i.A.
Dietsmann
Techn. Amtsrat.

Aufstellung des Bebauungsplans durch die Gemeindeversammlung beschlossen am 17. 3. 1972

GEMEINDE SEELBACH LANDKREIS MARBURG A.D.L.

Der Bürgermeister
Bürgermeister

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 23.10.73 bis 24.11.73 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gem. Hauptsatzung am 22.10.73 vollendet

GEMEINDE SEELBACH LANDKREIS MARBURG A.D.L.

Der Bürgermeister
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 1o BBauG von der Gemeindeversammlung 17.12.73 beschlossen worden

GEMEINDE SEELBACH LANDKREIS MARBURG A.D.L.

Der Bürgermeister
Bürgermeister

# TEILBEBAUUNSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE SEELBACH

SIEHE ÄNDERUNG NR. 2 v. 1990

M. 1:1000

FÜR DAS GEBIET „VOR DEM WÄLDCHEN"

Aufgestellt nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.196o (BGBl I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl I, S. 429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238, ber. BGBl 1969 I S. 11) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21) sowie § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 2o.6.1961 (GVBl I S. 86 in Verbindung mit § 29 (4) der Hess. Bauordnung vom 6.7.1957 i.d.F. vom 3o.9.1966 (GVBl I S. 3o5).

GENEHMIGUNGSVERMERK **GENEHMIGT**

mit Verfügung vom 6. Juni 1974
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (13) -

Kassel, den 6. Juni 1974

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 18. Juni bis 18. Juli 74 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gem. Hauptsatzung am 18. Juni 74 vollendet

GEMEINDE SEELBACH LANDKREIS MARBURG A.D.L.

Der Bürgermeister
Bürgermeister

Der Kreisausschuß des Landkreises Marburg
Kreisbauamt

Cappel, im Dezember 1972
Geändert März 1973

Baudirektor