



FESTSETZUNGEN

A. PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- Bauabschnitte 1-3

BAUGEBIET

ART DES BAUGEBIETES	WR	WA 1)	WA 2)	MD
BAUWEISE	offen	geschlossen	geschlossen	geschlossen
ZAHLE DER VOLLEGESCH.	0	0	0	0
GRUNDFLÄCHENZAHLE	0,3	0,3	0,3	0,3
GESCHOSSFLÄCHENZAHLE				
bei Z I	0,4	0,4	0,6	0,6
bei Z II				
bei Z				

DACHFORM	S	F	S-F	S-F*	S-F
DACHNEIGUNG (in°)	0-30*	0-30*	0-30*	0-30*	0-45
DACHGÄUBEN	nein	nein	nein	nein	nein
mittl. Sockelhöhe (in m) max.	1,00	1,50	1,00	1,00	1,00
TRAUFHÖHE (in m) max.	3,00	3,00	3,50	3,50	3,50
(in m) max. talseitig	3,50	6,00	6,50	6,50	6,50

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (in m ²)	WR	WA 1)	WA 2)	MD
bei Einzelhäusern	600	600	600	600
bei Doppelhäusern	300	300	300	300
bei Hausgruppen				

- + mittl. Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschoßfuß- bis zur ausgemittelten Geländeanschnittshöhe (gewachs. Terrain)
- ++ Die Traufhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bis Geländeanschnittshöhe (gewachs. Terrain)
- * ausnahmsweise Walmdach
- ** ausnahmsweise bis 36°

- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- geplante Bebauung mit eingetragener Firststrichung
- geplante Bebauung mit eingetragener Firststrichung und festgesetzter Höhe
- Flächen für den Gemeindefriedhof
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- öffentlicher Fußweg
- private Fußweg
- Begrenzungslinie für nicht anbaufähige Straßen
- öffentlicher Parkplatz
- private Parkplätze
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Trafostation
- führung oberirdischer Versorgungsanlagen (mit Sicherheitsstreifen)
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Garagen
- Stellplätze
- Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung
- Sichtwinkel, Einfriedigung und Aufsicht nicht höher als 2,00 m gestattet

B. TEXT

Im WA-Gebiet (4) ist bei Hanglage der Ausbau des talseitigen Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 27 Abs. 2 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. 2,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn Gelände-Verhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze (nicht verbindlich)
- Friedhof- und Friedhoferweiterung
- Flurgrenze
- Höhenlinie

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke in der Gemarkung Weipoltshausen Flur 2, 5 mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Marburg, den 30. 10. 1973

Katasteramt i.A. *H. K.*

Aufstellung des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung beschlossen am 7.3.1971

Der Bürgermeister *H. K.*

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 17.12.1973 bis 29.1.1974 öffentlich ausgelegen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gem. Hauptsatzung am 7.12.1973 vollendet

Der Bürgermeister *H. K.*

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauG von der Gemeindevertretung am 28.2.1974 beschlossen worden

Der Bürgermeister *H. K.*

TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE Weipoltshausen

M. 1:1000
FÜR DAS GEBIET „AUF DEM HOLZERGRABEN“
FLUR 2 u. 5

Aufgestellt nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (B 1 S. 341) in Verbindung mit der Bauunterschiedsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238, ber. BGBl. 1969 I S. 1) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl. I S. 86 in Verbindung mit § 29 (4) der Hess. Bauordnung vom 6.7.19 i.d.F. vom 30.9.1966 (GVBl. I S. 365).

GENEHMIGUNGSVERMERK **GENEHMIGT**

Unter Auflagen u. Einschränkungen mit Verfügung vom 2.3.1976 - III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (13) -

Kassel, den 2.3.1976

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Der genehmigte Bebauungsplan wurde öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung ist als Satzung am 12.6.1973 vollendet

Der Bürgermeister *H. K.*

Der Kreisausschuß des Landkreises Marburg-Kreisbauamt
Cappel im März 1973

W. K.
Baudirektor