

Begründung

Die Gemeinde Haschbach/Rbg. hat zur Bereitstellung von Baugelände diesen Bebauungsplan aufstellen lassen.

Das Baugelände umfaßt ca. 5,39 ha mit 48 Neubauten und ca. 65 WE.

Zur Ordnung des Grund und Bodens ist vorgesehen:

- 1) Umlegung der Grundstücke nach Baubedarf in Teilabschnitten
- 2) Überführung der Flächen des Gemeinbedarfes in das Eigentum der Gemeinde.

Diese Maßnahmen sollen sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgen.

Die der Gemeinde durch diese städtebauliche Maßnahmen voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschlägiger Berechnung ca. 156.000,--DM

Textliche Festsetzungen

- 1) In jedem Wohngebäude werden bis zu 2 Wohnungen zugelassen.
- 2) Nebengebäude sind eingeschossig bis 30 qm Grundfläche und bis 2,50 m Traufhöhe erlaubt.
- 3) Bei der Erstellung von Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken müssen diese in gleicher Höhe und gleichem Abstand von der Verkehrsfläche aus, errichtet werden.

Die Garagen müssen hinter der Baulinie bzw. Baugrenze, jedoch im Mindestabstand von 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erstellt werden.

- 4) Es sind Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- 5) Die Dachneigung beträgt 30° und 50°. Abweichungen vor 3° nach oben wie nach unten sind gestattet.
- 6) Dachaufbauten und Kniestöcke sind nur bei Gebäuden mit 50° Dachneigung zulässig.

Die Summe der Dachaufbauten darf nicht breiter als 2/3 der Umfassungswand sein und die Traufe nicht unterbrechen.

Kniestöcke dürfen die Höhe von 0,75 m, gemessen von Oberkante Geschosdecke bis Unterkante Sattelschwelle nicht überschreiten.

Die Ausbildung eines Sparrenzuges mit mind. 40 cm Ausladung ist vorzusehen.

- 7) Bei der Dacheindeckung dürfen keine hellen Farben verwendet werden. Die Eindeckung benachbarter Häuser darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.

- 8) Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenputz ohne starke Musterung zu versehen. Verblenden mit elastischem Material ist untersagt.

Alle Grundstücke sind entlang der Straßen einzufrieden.

Bei Erstellung eines Sockels darf dieser nicht höher als 40 cm über Bürgersteigkante sein.

Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer oder ähnlich störendem Material ist untersagt. Die Einfriedungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden.

Soweit Stützmauern erstellt werden, müssen die Sichtflächen mit einheimischem Natursteinmaterial (Sand- oder Hartstein) verblendet werden. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.

Theisbergstegen, den 15. Jan. 1970

Heinrich
Bürgermeister

Heinrich
1.10.70

- 1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 29. März 1969..... beschlossen. (Ermächtigung zur Aufstellung).
- 2. Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 14. Juni 1970. beschlossen. (Annahme des aufgestellten Planes).
- 3. Die örtliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 15. März 1970... (§ 2 (6) BBauG, Min. Blatt vom 15.10.1966 Sp. 1295).
- 4. Dieser Plan lag in der Zeit vom 10. Juni 1970 bis einschließlich (Wochentag) 10. Juli 1970... öffentlich aus.
- 5. Während der Auslegung sind... Bedenken und Anregungen § 2 (6) ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 8. Aug. 1970 § 2 (6) Satz 4 beschloß. Diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht hatten, wurden mit Schreiben vom 17. Sept. 1970... über das Ergebnis dieser Sitzung in Kenntnis gesetzt.
- 6. Der Satzungsbeschuß gem. § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textl. Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 18. Aug. 1970.

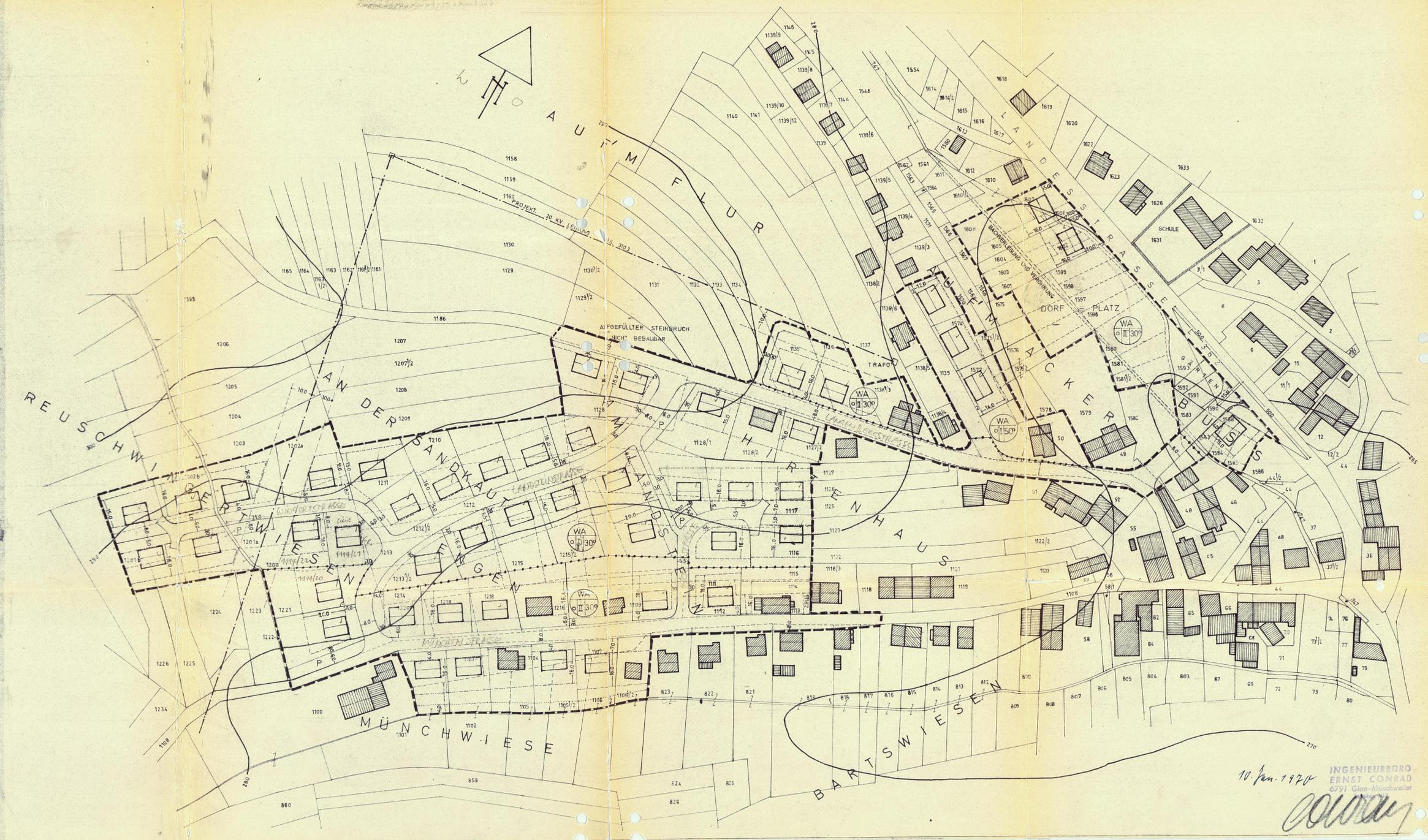
Theisbergstegen, den 19. Sept. 1970

Der Bürgermeister
Heinrich

7. Genehmigungsvermerk des Landratsamtes (§ 11 BBauG und I. LVO zur Änderung der IV. LVO zur Umwidmung des BBauG vom 8.8.1968).
Abschrift: *Heinrich*
mit Verfügung vom 5.10.1970
Az.: 610-07 Ku-Haschbach/Rbg./2
Kassel, den 5.10.1970
Landratsamt
-untere Bauaufsichtsbehörde-
Im Auftrage:
gez. Graf

Der Bürgermeister
(DS) gez.: *Faus*

f.d.R.d.A.:
Theisbergstegen, den 6. Okt. 1970
Bürgermeister:



GEMEINDE HASCHBACH AM RBG.
BEBAUUNGSPLAN
"S Ü D W E S T"
M. 1 : 1000

UMFASSEND DIE GEWANNEN:
MÜNCHWIESE, REUSCHWINGERTWIESEN,
AN DER SANDKAUT, ENGEN, AUF'M FLUR,
AM LANDSTEIN, HIRTENHAUS,
AUF'M ACKER UND BUSS.

ZEICHENERKLÄRUNG

- (WA) Allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise
- Bestehende Gebäude mit Firstrichtung
- Gepulte Gebäude mit Firstrichtung
- I Eingeschossig
- I/II Bergseitig eingeschossig
- II Zweigeschossig (Höchstmass)
- 30°, 50° Dachneigung
- Grenze des Bebauungsgebietes
- Grenzen der Nutzungsart
- Aufzuhebende Grenzen
- Geplante und bestehenbleibende Grenzen
- Baulinien
- Baugrenzen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Sichtstreife
- Öffentliche Parkfläche
- Freistreifen, 4,0 m breit keine Bebauung und feste Einzäunung gestattet
- 20 KV-Leitung mit Schutzzone und Leitungsrecht, keine Bebauung zulässig
- Höhenlinie
- 10m

10. Jan. 1970

Colman

INGENIEURBÜRO
ERNST CONRAD
6791 Glem-Münchweiler

Wicht Kolonist!
10.1.1970 d. Gen.