



1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- - - Grenze unterschiedlicher Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet
- △ offene Bauweise
- I eingeschossige Bauweise (verbindlich) - Hangtyp -
- II Bauweise bis zweigeschossig
- - - - - gepl. Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- == öffentliche Verkehrsfläche
- ▭ überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Höhenlinien aus der MBL.-Vergrößerung 1:10 000

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

1. offene Bauweise
2. Mindestgröße der Baugrundstücke 600 m²
3. Maß der baulichen Nutzung:

Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	Dachneigung
1	0,4	0,4	23° bis 33°
2	0,4	0,7	27° bis 33°
1 (Flachdach)	0,4	0,7	bis 5°
4. Dachform: Satteldach; Walmdach nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig, wenn eine Firstlänge von mind. 4,0 m verbleibt.
5. Dachaufbauten: nur zulässig bei einer Dachneigung von rd. 30°.
6. Gebäudehöhe: Die bergseitige Sockelhöhe, gemessen vom Erdschnitt bis Oberkante Fußboden (Erdgeschoss), darf 0,80 m nicht überschreiten.
7. Garagen: "Garagen 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. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden. Für Garagen sind die Bestimmungen der BauNVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mind. 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
8. Grundstückseinfriedigungen: Für das gesamte Baugebiet besteht offene Vorgartengestaltung, d.h. entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist nur ein evtl. massiver Sockel (Einfriedigungsmauer) mit einer max. Höhe von 30,0 cm zulässig.

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Aufgestellt
gem. § 2 (1) BBauG durch Gemeindevertretungsbeschluss vom 14.3.1968 z. 5. 9. 1969
Zimmersrode, den 5. 5. 1970
Bürgermeister

Offengelegt
einschl. Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 31. 3. 70 bis 1. 5. 70. Die Offenlegung wurde am 20. 3. 1970 öffentlich bekanntgemacht.
Zimmersrode, den 5. 5. 1970
Bürgermeister

Beschlossen als Satzung
gem. § 10 BBauG in der Sitzung der Gemeindevertreterversammlung am 14. 5. 70, nachden Bedenken und Anregungen behandelt wurden.
Zimmersrode, den 15. 5. 70
Bürgermeister

Genehmigt:
Genehmigung und Auslegung sind gemäß § 12 BBauG am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig geworden.
Zimmersrode, den
Bürgermeister

Bearbeitet:
DER KREISAUSSCHUSS
des Landkreises Fritzlar - Homberg
- Kreisbauamt -
Im Auftrage:

Fritzlar, den (K r a u t)
Oberbaurat

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Grundstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmt.
Homberg, den (Katasteramt)

M1:1000

BEBAUUNGSPLAN N°3

der Gemeinde

ZIMMERSRODE

Landkreis Fritzlar - Homberg