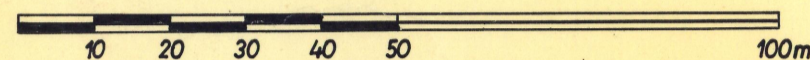


Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Kleinopperhausen

„Schafhute“
Maßstab 1:1000



Aufstellung nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 25.6.1960 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBI. I S. 429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I S. 21).

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Katasteramt Ziegenhain, den 9. April 1970.
In Auftrage:
Heinrich
Technischer Amtmann

Aufstellungsvermerk:
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindeversammlung beschlossen am 24.10.1969

Kleinopperhausen, den 30.11.1970
GEMEINDE KLEINOPPERHAUSEN
KRS. ZIEGENHAIN
Der Bürgermeister
Heinrich

Offenlegungsvermerk:
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 14.10.70 bis 14.11.70 öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 6.10.70 vollendet.

Kleinopperhausen, den 30.11.1970
Der Bürgermeister
Heinrich

Satzungsbeschluss:
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BBAUG von der Gemeindeversammlung am 27.11.1970 beschlossen worden.

Kleinopperhausen, den 30.11.1970
Der Bürgermeister
Heinrich

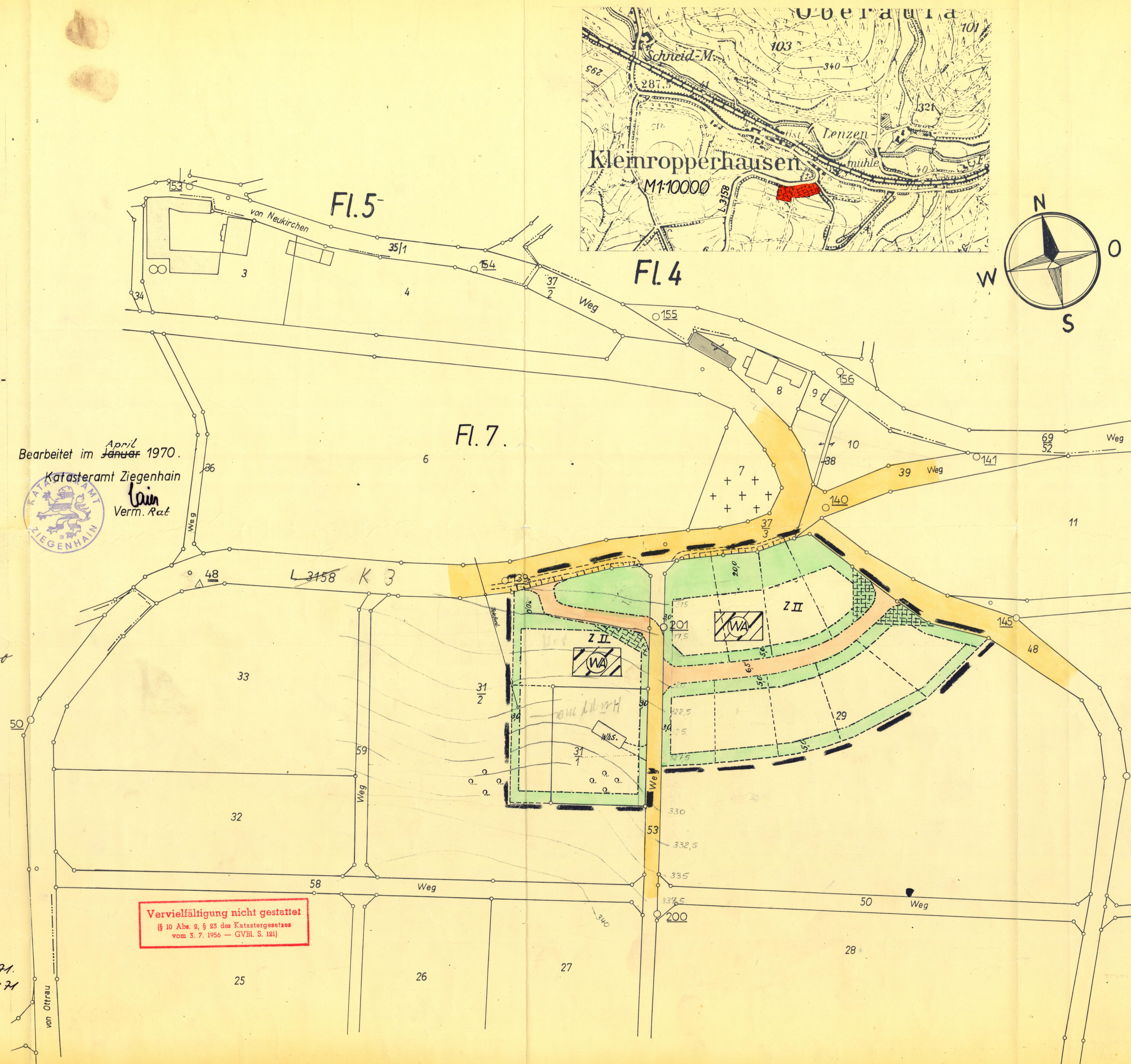
Genehmigungsvermerk:
Genehmigt

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Kassel, den 19. April 1971
Der Regierungspräsident
II A:
Heinrich

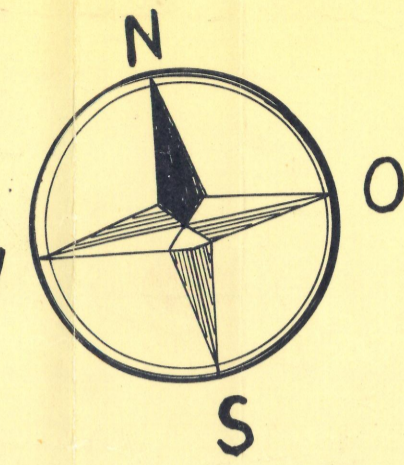
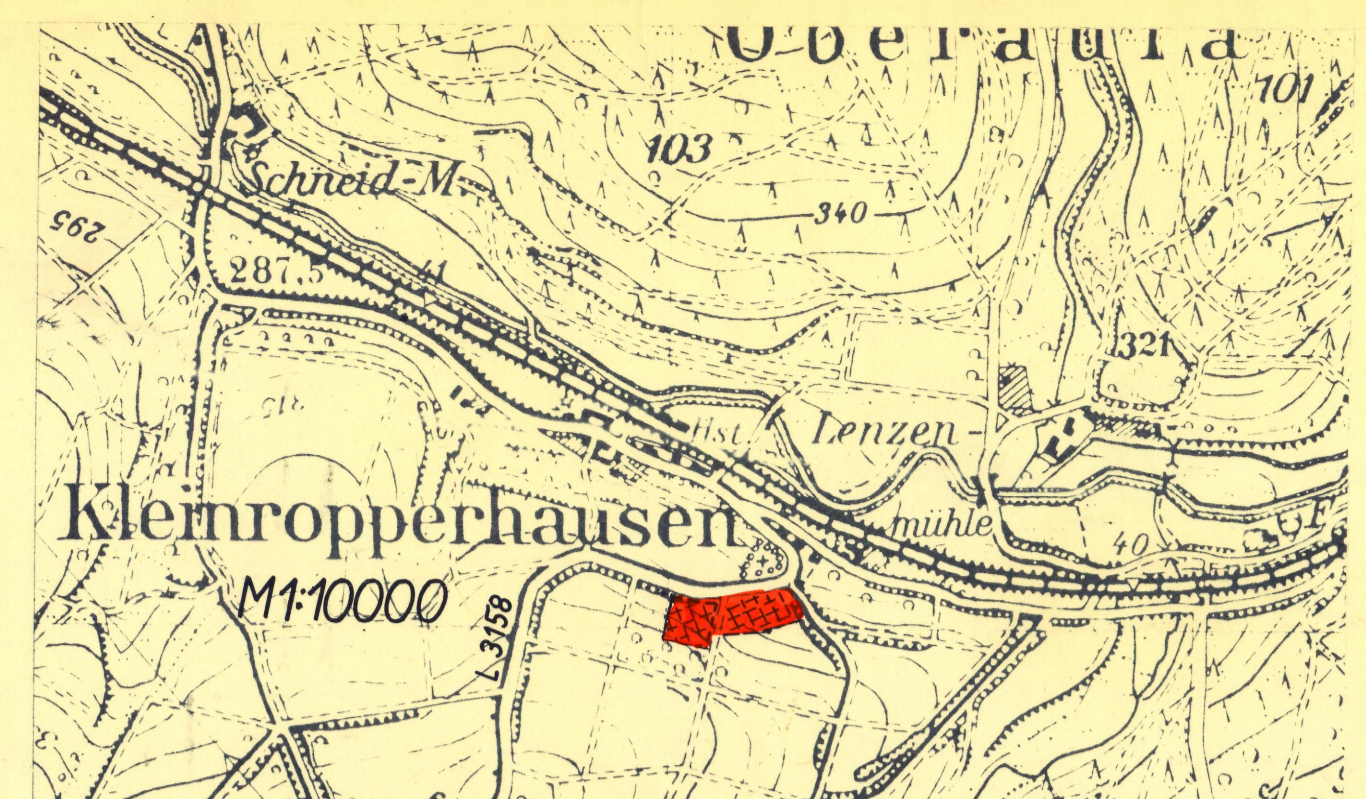
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 25.5 bis 25.6.1971 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war am 17.5.71 vollendet.

Kleinopperhausen, den 28.6.1971
Der Bürgermeister
Heinrich

Bearbeitet im April
Januar 1970.
Katasteramt Ziegenhain
Wain
Verm. Rat



Vervielfältigung nicht gestattet
(§ 10 Abs. 2, § 23 des Katastergesetzes vom 3.7.1956 - GVBl. S. 121)



- Planzeichen und Festsetzungen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Art der baulichen Nutzung:
 - WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
 - Baugrenze § 23 25 BauNVO
 - nicht überbaubare Grundstücksgrenze

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke pp.

Gebiet	WA	Gebiet	WA
Bauweise	0	Dachneigung Z I	bis 35°
Geschosshöhe (Z)	I u. II	Dachneigung Z II	bis 30°
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	Dachgauben zulässig Z I	ja
bei Z I	0,4	Kniestock zulässig Z I	nein
bei Z II	0,4	Kniestock zulässig Z II	nein
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,5	Mindestgröße der Baugrundstücke	600 qm
bei Z I	0,8		
bei Z II	0,8		
Dachform	S, F, W		
S = Satteldach, F = Flachdach, W = Walddach			

- Verkehrsflächen**
- vorhandene öffentliche Verkehrsflächen
 - geplante öffentliche Verkehrsflächen
- Planzeichnungen**
- vorhandene Bebauung
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - geplante Flurstücksgrenzen (nicht verbindlich)
 - Flurstücksbezeichnung
 - 320 Höhenlinie über NN
 - Fluggrenze

Sichtflächen: die sind von Lagerung, Bebauung und sichtbehinderten Bewuchs freizuhalten.

Flächen für Stellplätze oder Garagen: Einzelgaragen sind - auch bei festgesetzten Bauwuch an der Nachbargrenze zulässig. Sie müssen mit ihrer Vorderranke mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein.

Allgemeine Festsetzungen: Die alte Einmündung des Weges Flurstück 53 in die L 3158 ist aus Verkehrssicherheitsgründen nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu schließen.

Die geplante direkte Anbindung an die Landesstraße Nr. 3158 darf nur der vorläufigen Erschließung des westlich des Weges, Flurstück 53, liegenden Baugebietes dienen.

Bevor mit der Bebauung des Flurstücks 29 (südlich des Weges, Flurstück 53) begonnen wird, muß die zum Weg, Flurstück 40, führende neue Straße einschl. des verkehrsgerechten Anschlusses des Weges, Flurstück 48, an die L 3158 hergestellt sein.

Ab diesem Zeitpunkt ist die direkte Einmündung in die L 3158 wieder zu schließen.

Einfriedigung der Grundstücke: Eckgrundstücke dürfen zur Verkehrsfläche hin nicht mit lebender Hecke eingefriedigt werden. Die Höhe der Einfriedigung darf 80 cm über Straßenniveau nicht überschreiten. Die Einfriedigung der Baugrundstücke kann als Jägerzaun, Lattenzaun, Drahtzaun, Eisenpitterzaun oder lebende Hecke angelegt werden.