

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER DIEMELSTADT-RHODEN

Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BBLI. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BBLI. I S. 429) i. d. F. vom 26. 11. 1968 (BBLI. I S. 1237) und der Flanscheinverordnung vom 19. 1. 1965 (BBLI. I S. 21)

Flanschein und Festsetzungen

- 1.) **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- 2.) **Art der baulichen Nutzung**
 - Reines Wohngebiet, gem. § 3 der Baunutzungsverordnung
 - Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 der Baunutzungsverordnung
 - Dorfgebiet, gem. § 5 der Baunutzungsverordnung
- 3.) **Art der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke usw.**

Bauweise	WA (1)	WA (2)	WA (3)	WA (4)	WA (5)	WA (6)	WA (7)	WA (8)	WA (9)	WA (10)
<ul style="list-style-type: none"> △ = offen, nur Einzelhäuser zul. ▲ = offen, nur Einzel- und Doppelhäuser zul. △ = eingeschossig ▲ = zweigeschossig als Höchstgrenze ⊕ = zweigeschossig mind. 	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
Geschosszahl (Z)	I	I	I	I	I	II	II	II	II	II
Grundflächenzahl (GRZ) = mit zulässiger Überschreitung festgelegte Flächen	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) = mit zulässiger Überschreitung festgelegte Flächen	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Dachform Hauptgebäude	S = Satteldach F = Flachdach	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Dachform Nebengebäude	F, S oder P, S oder P, S oder P	F, S oder P	F, S oder P	F, S oder P	F, S oder P	F, S oder P	F, S oder P	F, S oder P	F, S oder P	F, S oder P
Dachneigung Hauptgebäude	bis 30	bis 30	bis 30	bis 30	bis 30	25 - 30	25 - 30	25 - 30	25 - 30	25 - 30
Dachneigung Nebengebäude	0 - 30	0 - 30	0 - 30	0 - 30	0 - 30	0 - 30	0 - 30	0 - 30	0 - 30	0 - 30
Kniestock zulässig in cm	bis 75	nein	nein	nein	nein	bis 75	nein	bis 75	nein	bis 75
Dachgauben zulässig	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein	nein
Die Länge der Dachgauben begrenzt auf einen Abstand von den Stiegeleichen. Die Kante der Dachgaubenfenster muss mittelbar über der Dachfläche liegen.	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Stiegeleichen (in m) - gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Stiegeleichen. Die Abmessungen sind unabh. von den Stiegeleichen. Die Abstände sind unabh. von den Stiegeleichen.	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30
Mindestgröße der Baugrundstücke bei Doppelhäusern	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
Sonderfestsetzungen die in einzelnen Gebieten Geltung haben	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1
Sonderfestsetzung Nr. 1: Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1
Sonderfestsetzung Nr. 2: Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1
Sonderfestsetzung Nr. 3: Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1
Sonderfestsetzung Nr. 4: Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1	Nr. 1

- 4.) **Die überbaubaren und überbaubaren Grundstücke**
 - Bauland
 - Baugrenze
 - nicht überbaubare Grundstücke (Vorparzellen)
 - Gepflanzte Anlagen mit einseitiger Firstrichtung
 - Die Abstände der einseitigen Gebäude sind nicht verbindlich
 - Die Abstände sind nach der HNO.
- 5.) **Flächen für Feuerwehre**
- 6.) **Verkehrsflächen**
 - Bundesstraßen
 - Öffentliche Straßen und Wege
 - Öffentliche Fußwege
 - Ortsdurchfahrten
 - Trassen für Versorgungsleitungen
- 7.) **Flächen für Versorgungsleitungen**
- 8.) **Grünflächen**
 - Parkanlagen
 - Länderepente
- 9.) **Flächen für Stellplätze oder Garagen**
 - Stellplätze sind - auch bei festgesetzter Bauweise - an der Nachbargrenze zulässig, soweit hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
 - Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Konstruktion zusammen zu bauen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen zugelassen werden (z.B. Geländeverhältnisse). Für Garagen sind die Abstände der Bauwerke über den Stellplatz und die Garagen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 2 m von der Grundstücksgrenze entfernt sein, ausnahmsweise können sie auch näher an der Grundstücksgrenze errichtet werden.
 - Abstände zwischen unterirdischen Stellplätzen
 - Gepflanzte Anlagen verbinden Grundstücksgrenzen
 - Vorhandene Abstandsleitungen
 - Gepflanzte Abstandsleitungen
 - Vorhandene Wasserleitungen
 - Gepflanzte Wasserleitungen

Der Bebauungsplan Nr. 4 wird der Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Rhoden aufgegeben.

BEARBEITUNGSVERMERK: Bearbeitet: Arolsen, den 1. März 1971

KATASTERAMTSBESCHEINIGUNG: Sie wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Beschreibungen der Flurstücke mit den Maaßen des Katasteramts übereinstimmen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE: Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 16.2.1971

OFFENLEGUNGSVERMERK: Der Planentwurf hat in der Zeit vom 15.11. bis 16.12.1971 öffentlich ausgestellt.

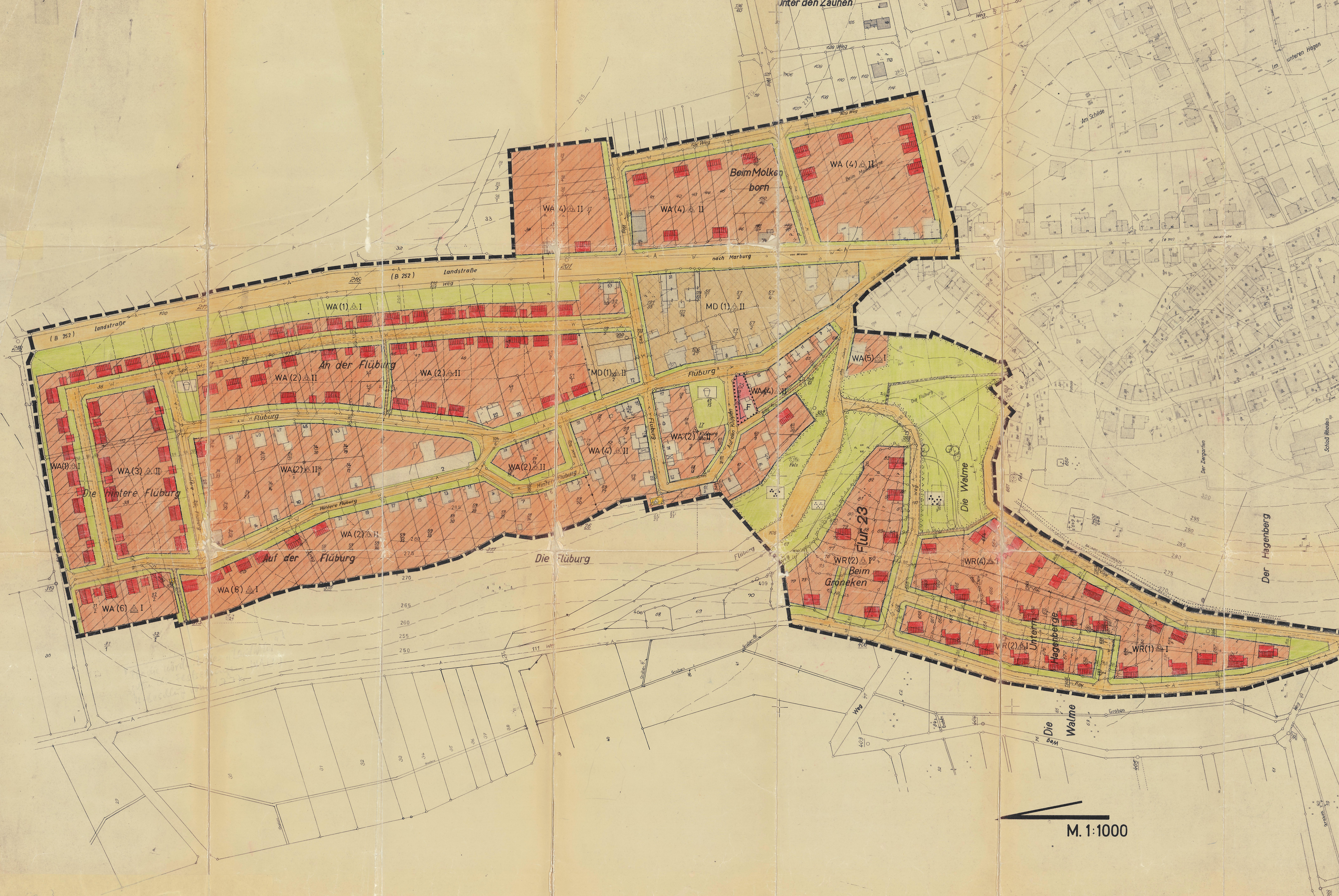
Diemelstadt, den 21.12.1971

SATZUNGSBESCHLUSSE: Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 Abs. 1 Nr. 1 des Städtebaugesetzes vom 12.12.1971 beschlossen worden.

GENEHMIGUNGSVERMERK: Genehmigt mit Auflagen (siehe Genehmigungsurkunde) vom 16.2.1972

BEKANNTMACHUNGSVERMERK: Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 15.11. bis 16.12.1971 öffentlich ausgestellt.

M. 1:1000



11
A. Aendering

Aenderung des Bebauungsplanes Nr. 4
für den Stadtteil Rhoden

Die Stadtverordnetenversammlung hat gemäß § 13 BBauG am 1. Juni 1973 folgende einfache Änderung des Bebauungsplanes beschlossen:

"Als Dachform des Hauptgebäudes wird wahlweise Satteldach oder Walmdach zugelassen.

Die Hauptfirstrichtung bleibt auch bei der Wahl eines Walmdaches unverändert."

Der Kreisausschuß - Kreisbauamt - hat dieser Änderung mit Verfügung vom 27.7.1973 zugestimmt.

Die Änderung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gleichzeitig wird der geänderte Bebauungsplan während der Dienststunden im Rathaus, Lange Straße 6, vom 1. September 1973 bis 1. Oktober 1973, öffentlich aus-
gelegt.

Einwendungen gegen die Änderung können dort schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden.

Diemelstadt, den 16. August 1973

Der Magistrat
Weishaupt, Bürgermeister

WV. 2. 10. 73

2. Änderung

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für den Stadtteil Rhoden

Die Stadtverordnetenversammlung hat gemäß § 13 BBauG am 4. September 1974 folgende einfache Änderung des Bebauungsplanes beschlossen:

"Der Bebauungsplan Nr. 4 für den Stadtteil Rhoden "Unterm Hagenberge" wird im vereinfachten Verfahren so geändert, daß an Stelle der vorgesehenen Terrassenhäuser nunmehr Einzelhäuser zugelassen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes für die angrenzende Bauzeile (WR(1)) sind auch für den Bau dieser Häuser ~~anzuwenden~~ *verbindlich*.

Der Kreisausschuß des Landkreises Waldeck-Frankenberg (Kreisbauamt) ~~haben~~ dieser Änderung zugestimmt.

Die Planänderung wird hiermit bekanntgemacht. Gleichzeitig wird der geänderte Plan vom 21. 9. bis 21. 10. 1974 im Rathaus der Stadt Diemelstadt, 3549 Diemelstadt-Rhoden, Lange Straße 6, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Diemelstadt, den 9. September 1974

Der Magistrat
Weishaupt, Bürgermeister

Auszug aus der Sitzungsniederschrift der Stadtverordnetenversammlung
vom 1. JULI 1977

3. Änderung

Punkt 5: Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für den Stadtteil Rhoden

Der Bebauungsplan Nr. 4 für den Stadtteil Rhoden wird in der Weise geändert, daß die Bauzeile nördlich der Straße "Landwehr" eingeschossig und nicht wie vorgeschrieben, zwingend zweigeschossig, ausgeführt wird.

Die Änderung ist im Interesse des Stadtbildes erforderlich da die Grundstücke nördlich der Straße "Landwehr" sehr stark hängig sind und bei der bisher vorgeschriebenen zweigeschossigen Bauweise hangseitig sonst teilweise Häuser mit drei- und 4 Geschossen entstehen würden.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird einstimmig beschlossen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

