

# C A P P E L

## Bebauungsplan Nr. 7

M = 1 : 1000

Baugebiet: Flur 9 + 12  
"Der Vogelherd"

### FESTSETZUNGEN:

-  Reines Wohngebiet (WR) 1-3-geschossig
-  Kleinsiedlungsgebiet (WS) 2-geschossig
-  3-geschossige Wohngebäude mit Dachneigung bis 30°
-  2-geschossige Wohngebäude mit Dachneigung bis 30°
-  1-geschossige Wohngebäude an der Bergseite mit Dachneigung bis 50°, talseitig 2-geschossig durch den teilweisen Ausbau des Untergeschosses.
-  Kreisstrasse
-  Gemeindestrasse
-  vorhandene Gebäude
-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Neue Grenzen
-  Alte Grenzen
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Geltungsbereich

Die Höhenlage der Erdgeschoßfußböden ergibt sich aus der Straßenhöhe. Von der Straße aus gesehen soll der Erdgeschoßboden talwärts 35 cm und bergseitig bis 80 cm über der fertigen Straßenhöhe liegen.

Untergeschoßbauten sind nur zulässig, wenn die Zahl 2 Vollgeschosse einschließlich dem Untergeschoß nicht überschritten wird. Dachgeschoßbauten mit Gaupen sind bei Gebäuden mit 2-geschossiger Bauweise nicht erlaubt.

Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet, zum Anschluß ihrer Grundstücke an die Verkehrsfläche die Anlage von Böschungen auf ihren Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt für Erbbauerechthaber, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

Als Einfriedigungen an den Verkehrsflächen sind Sockelmauern bis 30 cm und ein Zaun bis 80 cm Höhe über OK Straße zugelassen. Es werden ebenfalls Hecken oder Strauchpflanzungen zugelassen. Drahtzäune sind hinter den Hecken zulässig. Zum Abschluß an den Verkehrsflächen bei Hecken usw. ist dann ein Rasenbordstein zu versetzen.

Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt 500 qm. Eine Ausnahme wird für die Gruppenhäuser nördlich der Forsthausstraße von 300 qm je Grundstück zugelassen.

Grundflächenzahl gem. § 17 der Bauutzungsverordnung wird mit 0,30 festgesetzt. Im WR-Gebiet = 0,30, im WS-Gebiet = 0,20

Geschoßflächenzahl gem. § 17 der BVO:

Für 1-geschossiger Bebauung = 0,4	Für 1-gesch. Bebauung 0,2
Für 2-geschossiger Bebauung = 0,5	WS-Gebiet 2- " " 0,3
Für 3-geschossiger Bebauung = 0,7	

1.) Die Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 10.9.1962.

Der Gemeindevorstand  
Bürgermeister

2.) Bearbeitet: Gemeinde Cappel, den 10.9.1964.

Der Gemeindevorstand  
Bürgermeister

3.) Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung durch die Gemeindevertretung beschlossen am 16.9.1964.

Der Gemeindevorstand  
Bürgermeister

4.) Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 6.10.1964. bis 6.11.1964. öffentlich ausgelegt.

Der Gemeindevorstand  
Bürgermeister

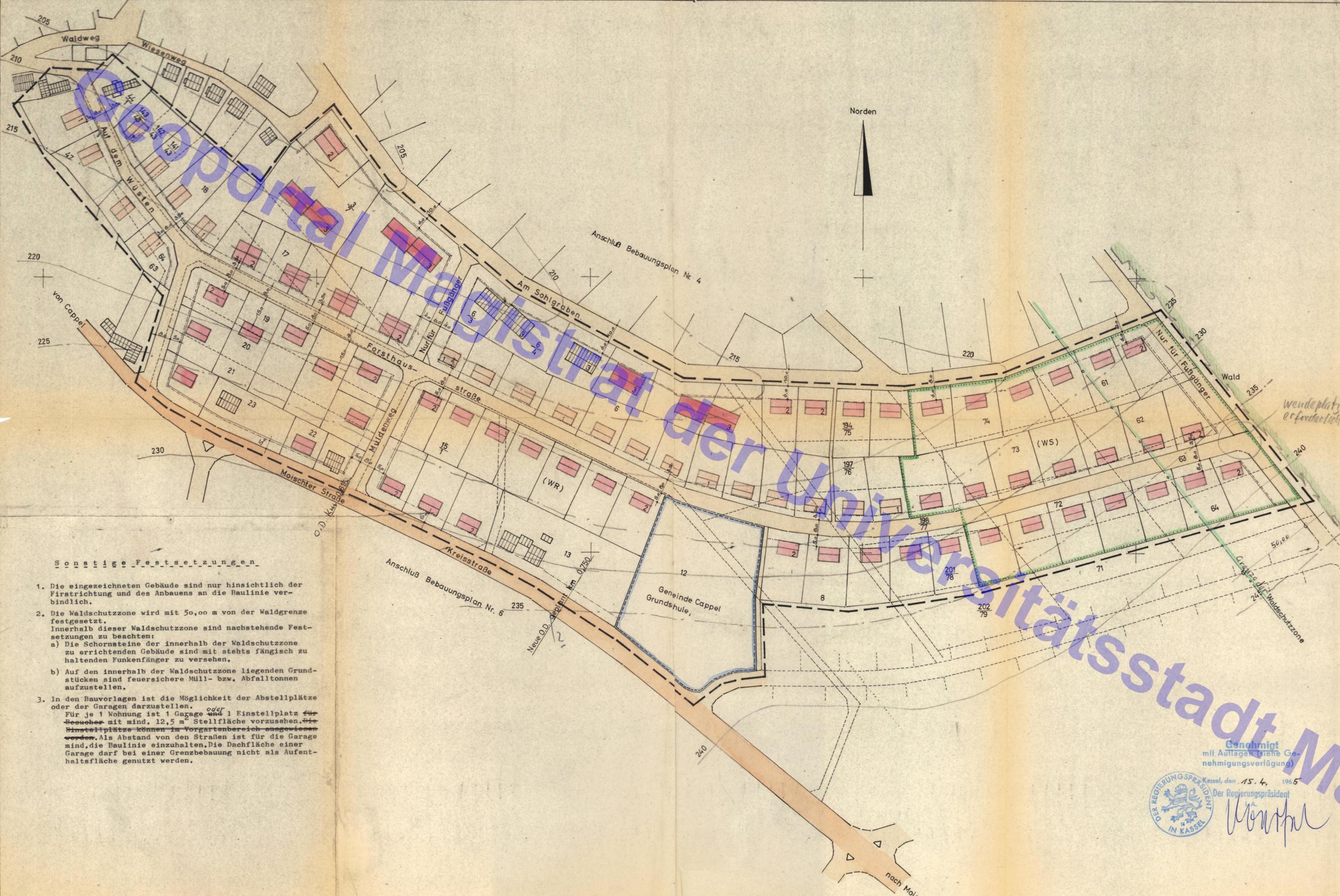
5.) Der Bebauungsplan durch die Gemeindevertretung beschlossen am 15.12.1964. als Sitzung gem. § 10 BBauG

Der Gemeindevorstand  
Bürgermeister

6.) Genehmigt:

7.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist am ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Der Gemeindevorstand  
Bürgermeister



### Sonstige Festsetzungen

1. Die eingezeichneten Gebäude sind nur hinsichtlich der Firstrichtung und des Anbaus an die Baulinie verbindlich.
2. Die Waldschutzzone wird mit 50,00 m von der Waldgrenze festgesetzt. Innerhalb dieser Waldschutzzone sind nachstehende Festsetzungen zu beachten:
  - a) Die Schornsteine der innerhalb der Waldschutzzone zu errichtenden Gebäude sind mit stets fängisch zu haltenden Funkenfänger zu versehen.
  - b) Auf den innerhalb der Waldschutzzone liegenden Grundstücken sind feuersichere Müll- bzw. Abfalltonnen aufzustellen.
3. In den Bauvorlagen ist die Möglichkeit der Abstellplätze oder der Garagen darzustellen. Für je 1 Wohnung ist 1 Garage ~~und~~ 1 Einstellplatz ~~für Besucher~~ mit mind. 12,5 m<sup>2</sup> Stellfläche vorzusehen. ~~Die Abstellplätze können im Vorgartenbereich ausgewiesen werden.~~ Als Abstand von den Straßen ist für die Garage mind. die Baulinie einzuhalten. Die Dachfläche einer Garage darf bei einer Grenzbebauung nicht als Aufenthaltsfläche genutzt werden.

Genehmigt  
mit Anlagen (siehe Genehmigungsverfügung)  
Kassel, den 15. 4. 1965  
Der Regierungspräsident



*[Handwritten signature]*

*[Large diagonal watermark: 'Landratsstadt Marburg']*