



- ERLÄUTERUNGEN**
- bestehende Gebäude
  - geplante Gebäude
  - allgemeines Wohngebiet (WA) 1 - 2 geschossig
  - Kreisstraße
  - Gemeindestraße
  - Neue Grenzen (Unverbindlich)
  - Alte Grenzen Baulinie
  - Geltungsbereich
  - Hochspannung
  - Friedhof
  - Baugrenze
  - Landwirtschaftl. genutzte Fläche

Die eingezeichneten Gebäude sind nur hinsichtlich der First-  
richtung und des Anbaus an die Baulinie verbindlich.

Die Festsetzungen sind in der angehefteten Satzung  
enthalten.

Die weiteren Festsetzungen sind in dem zu diesem Plan ge-  
hörigen Textteil (Teil 2) des Bebauungsplanes Nr. 6 enthalten.

**C A P P E L**  
**Bebauungsplan Nr. 6** Teil 1  
Er wird ergänzt durch den Teil 2 (Textteil). (zeichnerischer Teil)  
**M = 1 : 1000**

Baugebiet: Flur 12  
 Auf der Birke

Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz vom 23.6.1960

1. Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung  
beschlossen am 10.4.1962  
 Gemeindevorstand  
 Bürgermeister
2. Bearbeitet: Gemeinde Cappel Marburg den 10.12.1962  
 Gemeindevorstand  
 Bürgermeister
3. Bebauungsplanentwurf und seine Auslegung durch die Gemeinde-  
vertretung beschlossen am 2.11.1963  
 Gemeindevorstand  
 Bürgermeister
4. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 1.3.1963  
bis 1.4.1963 öffentlich ausgestellt  
 Gemeindevorstand  
 Bürgermeister
5. Der Bebauungsplan mit Satzung durch die Gemeindevertretung  
beschlossen am 9.5.1963  
 Gemeindevorstand  
 Bürgermeister
6. Genehmigt  
**Genehmigt**  
 Kassel, den 5.8.1964  
 Der Regierungspräsident  
 in Kassel
7. Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung  
ist am 21.8.1964  
 Gemeindevorstand  
 Bürgermeister

Universitätstadt Marburg

~~XXXX~~ Bebauungsplan Nr. 6 - Teil 2 (Textteil)

der Gemeinde Cappel Landkreis Marburg

Baugebiet: Flur 12  
Auf der Birke

Gemäss § 5 der Hessischen Gemeindeordnung und § 10 BBauG beschliesst die Gemeindevertretung folgende Satzung:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 6 - Teil 1 mit seinen zeichnerischen Festsetzungen ist neben den nachstehenden Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 6.

§ 2

Das als Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezeichnete Gelände wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 festgesetzt.

§ 3

Die Zahl der Vollgeschosse wird 1-geschossig bis 50° Dachneigung oder 2-geschossig bis 30° Dachneigung festgesetzt.

Für das stark hängige Gebiet der Friedhofstrasse, Parzellen 40, 73, 74, 76 77/78 wird bergseitig eine eingeschossige, talseitig -durch teilweisen Ausbau des Untergeschosses- eine zweigeschossige Bauweise mit Dachneigung bis 45° festgesetzt.

(von der Straße aus gesehen)

Die Höhenlage der Erdgeschossfußböden ergibt sich aus der Strassenhöhe. Der Erdgeschossfußboden soll talwärts 35 cm und bergseitig bis 80 cm über der fertigen Strassenhöhe liegen.

Untergeschossausbauten sind nur zulässig, wenn die Zahl 2 Vollgeschosse einschliesslich dem Untergeschoss nicht überschritten wird.

Dachgeschossausbauten mit Gaupen sind bei Gebäuden mit zweigeschossiger Bauweise nicht erlaubt.

§ 4

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 Erbbauberechtigte, Nießbraucher und Inhaber sonstiger dinglicher Rechte.

§ 5

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 Strauchbepflanzungen zugelassen. Drahtzäune sind hinter den Hecken zulässig. Zum Abschluss an den Verkehrsflächen bei Hecken usw. ist dann ein Rasenbordstein zu versetzen.

§ 6

Die Mindestgrösse eines Baugrundstückes beträgt 500 qm.

§ 7

Die Grundflächenzahl gem. § 17 der Baunutzungsverordnung wird mit 0.30 festgesetzt.

§ 8

~~Die Geschossflächenzahl gemäss § 17 der Baunutzungsverordnung wird mit 0.50 festgesetzt.~~

Die Geschossflächenzahl gem. § 17 BNVO wird für die eingeschossige Bebauung mit 0.4 und für die zweigeschossige Bebauung mit 0,5 festgesetzt.