



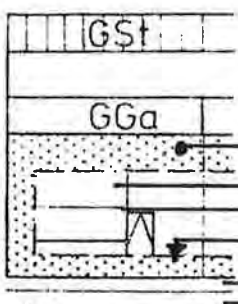
PLANZEICHEN:

1
2 3
4 5
6

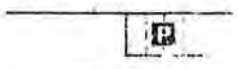
- 1 Art der Nutzung
 WR = Reines Wohngebiet
 WA = Allgemeines Wohngebiet
 SO = Sondergebiet (Kurviertel)
- 2 Höchstzahl der Geschosse
- 3 Bauweise
 o = offen, Doppelhäuser sind zulässig
 a = Gem. § 22 (4) BauNvo ist die Bauweise wie folgt festgesetzt: Einseitige Grenzbebauung ist zulässig
- 4 Grundflächenzahl
- 5 Geschossflächenzahl
- 6 ggf. vorgeschriebene Dachform

SANATORIUM
HOTEL

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatrechtlichen Zwecken dienen.



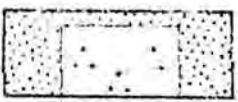
- Gemeinschaftsstelplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- nicht überbaubare Fläche
- Gebäudeform mit Garagenstandort Empfehlung
- Firstichtung
- Baugrenze
- Gehweg
- Fahrbahn
- öffentliche Verkehrsflächen



öffentliche Parkfläche



Kurmittelhaus



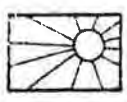
Grünflächen



Kurpark



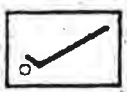
KINDERSPIELPLATZ



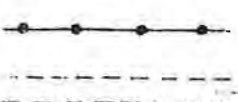
Luftbad



Tennisplatz



Golfplatz



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit nicht durch Verkehrsflächen begrenzt mit Leitungsrecht zu belastende Flächen



vorhandener Kanal



Erdkabeltrasse



Umformerstation



vorhandene Gebäude



vorhandene Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen

Grenze des Geltungsbereiches

Festsetzungen zum Bebauungsplan " Kurgebiet - Weisse Gräben " der Stadt Camberg

Aufgrund der §§ 2, Abs. 1 und 8 bis 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) und des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. S. 103) hat die Stadtverordnetenversammlung von Camberg/Ts. den folgenden Bebauungsplan " Kurgebiet - Weisse Gräben " als Satzung beschlossen.

Diese Festsetzungen sind nur im Zusammenhang mit dem gezeichneten Bebauungsplan gültig.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I. S. 1237).

- 1,0 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
der Geltungsbereich umfaßt Teile der Flure 21, 43 und 44 mit den Bezeichnungen " Am Kurpark ", Hinter der Burg, In den weissen Gräben, Am Weilerweg .
Die genaue Abgrenzung ist im gezeichneten Bebauungsplan dargestellt.
- 2,0 Art der Nutzung
 - 2,1 Die Art der Nutzung ist im gezeichneten Bebauungsplan dargestellt.
 - 2,2 Im reinen Wohngebiet sind gem. § 3 (3) BauNutzVo kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.
 - 2,3 In Sondergebiet Kurviertel sind zulässig :
 - 2,31 Bauliche Anlagen und Einrichtungen für Kurzwecke
 - 2,32 Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Sanatorien
 - 2,33 Schank- und Speisewirtschaften
 - 2,34 Die nach § 3 BauNutzVo (Reine Wohngebiete) zulässigen Gebäude
 - 2,4 Innerhalb des Sondergebietes sind drei Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen, ausgewiesen. Durch ihre Lage an der zum Kurpark führenden Fußgängerpromenade und durch die Geländeform, die eine Bebauung mit Eigenheimen nur schwer zuläßt, sind sie besonders geeignet als Standorte von Sanatorien und Hotels.
- 3,0 Maß der Nutzung
 - 3,1 Das Maß der Nutzung und die Zahl der Vollgeschosse sind im gezeichneten Plan angegeben.
 - 3,2 Das Maß der Nutzung kann auf die in der Zeichnung dargestellten überbaubaren Flächen einschränkend wirken.
- 4,0 Bauweise und überbaubare Flächen
 - 4,1 Die Bauweise sowie die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan dargestellt.
 - 4,2 Die überbaubaren Flächen können das nach § 17 (1) BauNutzVo und diesen Festsetzungen zulässige Maß der Nutzung einschränken
 - 4,3 Garagen dürfen an der Grenze errichtet werden
- 5,0 Höhe der Gebäude
 - 5,1 ~~Die maximal zulässige Gebäudehöhe der ein- und zweigeschossigen Wohngebäude beträgt 6,50, die der maximal viergeschossigen Gebäude 12,50 m, gemessen auf der Talseite der Gebäude von der mittleren Höhe des gewachsenen Geländes aus.~~

Siehe Beschluss d. Verw. gerichts Kurbade v. 28.10.1970 : die Festsetzung der Gebäudehöhe ist funktionlos

- 5,2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe freistehender Garagen und Nebengebäude beträgt 2,80 m an den Torseiten.
- 6,0 Dächer
- 6,1 Dachneigung der Wohngebäude : maximal 30 °
- 6,2 Ein Kniestock ist nicht zulässig
- 6,3 Die Dachflächen dürfen nicht von Gaupen oder sonstigen Aufbauten durchbrochen werden. Liegende Dachfenster sind bis zur Größe von 1,6 qm zulässig.
- 6,4 Die Dachdeckung geneigter Dächer ist mit Flachpfanne, Naturschiefer oder dunkel gestrichenen Asbestzementplatten auszuführen.
- 6,5 Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern (Kiespressdach o. ä.) auszuführen.
- 7,0 Außenanlagen
- 7,1 Einfriedigungen sind bis maximal 1,00 m Höhe zulässig, wobei die Herstellung aus Hecken oder Buschwerk empfohlen wird.
- 7,2 In die Einfriedigung eingelassene Türen und Tore sind ebenfalls bis maximal 1,00 m Höhe zulässig.
- 7,3 Freistehende Mauern und massive Bauteile dürfen nur im direkten Bereich von Terrassen und Freisitzen errichtet werden.
- 7,4 Stützmauern dürfen die zur Abstützung des Erdreichs erforderliche Höhe höchstens um Brüstungshöhe bis zu 0,90 m überschreiten.
- 8,0 Verkehrsflächen und Erschließung
- 8,1 Die im Plan mit Nr. 1 und 2 bezeichneten Verkehrsstraßen erhalten das folgende Profil : 1,5 m Gehweg, 6,0 m Fahrbahn, 1,5 m Gehweg.
- 8,2 Die übrigen Verkehrsstraßen erhalten einseitig einen Gehweg, dessen Lage im gezeichneten Plan dargestellt ist. Sie haben das folgende Profil : 1,5 m Gehweg, 5,50 m Fahrbahn, 0,5 m Schrammbord.
- 8,3 Weitere nur dem Fußgänger vorbehaltene Flächen sind im Plan dargestellt.
- 9,0 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 9,1 Eine vom Weilerweg zur unteren Prießnitzstraße verlaufende, bereits vorhandene Entwässerungsleitung ist im Plan dargestellt. Sie wird nach einer Baulandumlegung teilweise auf nicht öffentlichen Flächen liegen. Diese Flächen sind dann mit Leitungsrechten zu belasten.
- 9,2 Ebenso wird eine weitere Fläche an der Straße 3 auf Verlangen des Trägers der Stromversorgung mit einem Leitungsrecht belastet, da hier die Verlegung eines Erdkabels auf privatem Grundstück notwendig sein wird.

Diese Festsetzungen bestehen aus 2 Seiten.