



ZEICHENERKLÄRUNG U. FESTSETZUNGEN

- WA Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- O Allgemeines Wohngebiet
- Offene Bauweise
- Mindestgröße der Baugrundstücke 600 qm
- Flurgrenze
- Baugrenze
- Baulinie
- Nicht bebaubare Grundstücke (private Freiflächen)
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Gepulte Flurstücksgrenzen nicht verbindlich
- Öffentliche Grünfläche
- Vorhandene Bebauung

Gepulte Bebauung, Orientierung nicht verbindlich. Die Stellung und Abmessung der Gebäude sind ebenfalls nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach der Hess. Bauordnung.

Bei Hanglage ist der Ausbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 H.O. zulässig. Die taleseitige Höhe der Gebäude an der Traufseite darf taleseitig 6,50 m nicht überschreiten. Die Höhe wird gemessen vom Anschnitt des Ausenengeländes an der Ausenwand mit der Dachfläche.

Sockelhöhe max. 0,30 m. Die Sockelhöhe wird straßenseitig gemessen von oberer Erdgeschossfußboden bis Geländeanschnitt.

Die festgesetzten Grundhöhen sind anzugeben, soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.

Es sind Sattel- und Walddächer sowie Flachdächer zulässig.

In den WA Gebieten sind die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen Straße und den Gebäuden und in deren Verlängerung bis zu den Nachbargrundstücken (Nachbargrenzen) als Vorgärten landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- Busch- und Baumgruppen zu gestalten. Einfriedigungen sind nicht zulässig.

Die Grundstücke sind gegen die Straßen, Erschließungswege und Bürgersteige mit Rabattensteinen bis zu einer Höhe von 15 cm einzufassen.

Hecken, Sträucher und Büsche dürfen die Sicht an Straßeneinfriedigungen sowie an Ausfahrten von Garagen und Stellplätzen nicht behindern.

Beschungen, die sich beim Ausbau der Verkehrswege ergeben, sind auf den anliegenden Grundstücken anzulegen. An den Verkehrsflächen und in den Vorartenbereichen sind Stützmauern nicht zulässig. Die Geländeunterschiede sind innerhalb der Grundstücke zu verziehen.

In der Nähe der Straßen sind für die Grundstücke Müllentstellplätze bzw. Müllboxen anzulegen. Ausführung und Lage sind in den Bauunterlagen anzugeben. Lage und Ausführung müssen sich in das Straßennetz einfügen.

GENEHMIGT

unter Auflagen
mit Verfügung vom 29. Juli 1975
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (145) -

Im Auftrag
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Kassel, den 29. Juli 1975

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Grenzen und Beschreibungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Melsungen, den 13. Febr. 1975



Das Katasteramt
von Melsungen
.....
.....

Bearbeitet:
.....
Architekt

Bebauungsplan Nr. 2
MALSFELD
ORTSTEIL ELFERSHAUSEN
FLUR 5u4 M. 11000

Nach den Bestimmungen des Landesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBl. I. S. 341) in Verbindung mit der Bauabzugsverordnung vom 20.11.1968 und der Flurstückerverordnung vom 19.11.1964 (BBl. I. S. 71)

Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen durch die Gemeindevertretung am 21. August 1974

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 12. März 1975 bis 14. April 1975 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Plananlage wurde am 5. März 1975 vollendet.

Der Bebauungsplan ist als Satzung der Gemeinde Malsfeld am 25. April 1975 beschlossen worden.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 25. August 1975 bis 2. September 1975 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Plananlage war gemäß Satzung am 3. September 1975 vollendet.

.....
Gemeindevorstand
.....

.....
Gemeindevorstand
.....

.....
Gemeindevorstand
.....

.....
Gemeindevorstand
.....