



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

SW	Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)	Verkehrsfelder (Zufahrt zu den Grundst.)
---	Geltungsbereich	Höhenlinien (Maßstabsvergrößerung M 1 : 10 000)
⊙	Zahl der Vollgeschosse (eingeschossig verb.)	Abstellflächen für PKW's bzw. Standort evtl. Garagen
○	offene Bauweise	Schutzpflanzung (verbindlich anzuordnen)
□	nicht überbaubare Grundstücksflächen	
□	Baugrenze	

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Das Baugbiet wird gemäß § 10 BauNVO als Wochenendhausgebiet ausgewiesen.
 - 1.2 Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 600 qm betragen.
 - 1.3 Im Baugbiet sind max. 8 Baugrundstücke zugelassen.
 - 1.4 Jedes Baugrundstück darf nur mit einem Wochenendhaus bebaut werden.
 - 1.5 Die Wochenendhäuser sind in eingeschossiger Bauweise zu errichten.
 - 1.6 Die Grundfläche eines Wochenendhauses darf 50 qm nicht unterschreiten, und 60 qm nicht überschreiten.
 - 1.6f Die Grundfläche ergibt sich aus der lotrechten Begrenzung der Dachfläche zum natürlichen Gelände, sofern diese die Außenwände überspannt. In allen anderen Fällen gilt das Maß der Außenwände.
 - 1.7 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zulässig.
 - 1.8 Garagen sind nur auf den Abstellflächen möglich.
 - 1.9 Trockenaborte sind nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude zu errichten. Sofern WC's geplant sind, können diese auf eigene Kosten der Bauherrn erstellt werden, jedoch unter Berücksichtigung der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften.
 - 1.10 Aufenthaltsräume im Kellergeschoss sind nicht zulässig.
 - 1.11 Die Errichtung behelfsmäßiger Bauten oder Baracken, sowie Aufstellen von Wohnwagen und anderen beweglichen Unterkünften ist untersagt.
- 2. Gestaltung**
 - 2.1 Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 10° - 30°. (Dachaufbauten und Drempl sind nicht zulässig).
 - 2.2 Firstlinien parallel zu den Höhenlinien.
 - 2.3 Die Höhe der Außenwand talseitig darf 4,0 m nicht überschreiten. Sollte sich die Höhe von 4,0 m (gemessen vom natürlichen Geländeebene) nicht ergeben, ist bergseitig eine dementsprechende Abtragung vorzunehmen.
 - 2.5 Als Beschichtung ist nur dunkelfarbiges Ziegel- oder Wellblechbestimmtes Material zulässig.
 - 2.6 Für die Außenflächen der Gebäude dürfen keine grellen hellen Farben verwendet werden, damit das Landschaftsbild nicht gestört wird.
 - 2.7 Das natürliche Gelände darf durch Abtragung oder Aufschüttung nicht verändert werden. Die Festsetzungen nach 2.3 bleiben hiervon unberührt.
- 3. Erschließung**
 - 3.1 Die Zufahrt zum SW erfolgt über die gemeindeeigenen Wirtschaftswege. Der Anspruch auf einen verbesserten Ausbau durch die Gemeinde, kann durch die Ausweisung des Baugbietes nicht abgeleitet werden. Die Gemeinde unterhält lediglich die Wege im derzeitigen Zustand.
 - 3.2 Erschließungsanlagen für Wasserversorgung oder Entwässerung werden von der Gemeinde weder erstellt noch unterhalten.
 - 3.3 Erschließungsanlagen, die von den Siedlern auf eigene Kosten erstellt werden, bedürfen der behördlichen Genehmigung.
- 4. Einfriedigung und Bepflanzung**
 - 4.1 Die Bauwerke sollen auf das Landschaftsbild keinen störenden Einfluß ausüben und so wenig wie möglich in Erscheinung treten.
 - 4.2 Grundstückseinfriedigungen sind nur als Hecken zulässig.
 - 4.2f Gegen Wild kann zusätzlich ein Maschendraht in maximal 1,00 m Höhe zugelassen werden.
 - 4.3 Auf jedem Grundstück ist talseitig vor dem Gebäude Anpflanzungen von geeigneten Büschen oder Bäumen vorzusehen um die Gebäude vor der Ferne abzusichern (mindestens jedoch 5 Büsche oder Bäume, die im Lageplan darzustellen sind).
 - 4.4 Der vorhandene Baum- und Buschbestand darf nur soweit entfernt werden, wie es die baulichen Anlagen erfordern.
- 5. Brandschutz**

Jeder Schornstein ist mit einer Funkenfanganlage zu versehen. Asche- und Abfallbehälter müssen eine feuersichere Abdeckung haben. An jedem Gebäude ist ein Handfeuerlöscher von mind. 6kg Inhalt anzubringen.

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

Aufgestellt gemäß § 2 (1) BBAuG durch Gemeindevertreterbeschluss vom 2. 7. 1970
 Sipperhausen, den 2. 7. 1970
 Gemeindevorstand
 Sipperhausen, Bürgermeister

Genehmigt:
 Genehmigung und Auslegung sind gem. § 12 BBAuG in der Zeit vom 30. 7. 1970 bis 31. 8. 1970 öffentlich bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig geworden.
 den 30. Juli 1970
 Bürgermeister

Bearbeitet:
 Der Kreisbauamt des Landkreises Fritzlar-Homburg - Kreisbauamt - Fritzlar, den 30. Juli 1970
 Im Auftrage:
 (Kraut) Oberbaurät

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Grundstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Homburg, den 21. Dez. 1970
 KATASTERAMT
 im Auftrage:

M 1:1000

**Bebauungsplan Nr. 1
 der Gemeinde Sipperhausen
 Landkreis Fritzlar - Homburg
 - Wochenendhausgebiet -
 Flur 5, Am Spitzenberg**

Flur 4

Kreis Fritzlar-Homburg
 Gemarkung Sipperhausen
 Flur 5 Maßstab 1:1000