



**ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- WA** Allgemeines Wohngebiet
  - o Offene Bauweise
  - II Hö** Geschößzahl (Höchstgrenze)
    - Grundflächenzahl = 0,3 im WA
    - Geschoßflächenzahl = 0,4 im WA Gebiet 1-geschossig
    - Geschoßflächenzahl = 0,6 im WA Gebiet 2-geschossig
    - Mindestgröße der Baugrundstücke 600 qm
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - Nicht bebaubare Grundstücksflächen
  - Öffentliche Verkehrsflächen
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - geplante Flurstücksgrenzen - nicht verbindlich
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Sichtflächen, die von jeglicher Bebauung, Lagerung, hohen Bewuchs und sichtbehindernden Einfriedigungen freizuhalten sind.
  - Geschlossene Einfriedigung ohne Tür und Tor
  - vorhandene Bebauung
  - Geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung.
- Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude und die Firstrichtung sind nicht verbindlich.
- Im WA Gebiet ist bei Hanglagen der Aufbau des Untergeschosses zu Aufenthaltsräumen im Rahmen des § 57 HBO zulässig. Die talseitige Höhe des Gebäudes an der Traufseite darf hierbei talseitig 5,50 m nicht überschreiten. Die Höhe wird gemessen vom Anschnitt des Außengeländers an der Außenwand mit der Dachfläche.
- Dachneigung WA Gebiet 0 - 35°
- Die Festgesetzten Grundflächenzahlen sind maßgebend, soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.
- Sattel- und Walmdächer sowie Flachdächer sind zulässig.
- Einzelgaragen sind auch bei festgelegten Bauwuch an der Nachbargrenze zulässig, soweit hierfür keine besonderen Flächen festgelegt sind.
- Für Garagen sind die Bestimmungen der BNV über Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante min. 5.m von öffentlichen Verkehrsflächen sein.

SICHERHEITSTREIFEN DER 20KV LEIT. GARAGEN BIS MAX. 3,00 M HOHE SIND ZULÄSSIG.

Bebauungsplan Nr. 1 **GENEHMIGT**  
 mit Verfügung vom 1. Dez. 1975  
 - III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (15) -  
 Kassel, den 1. 12. 1975  
**MALSFELD**  
 Ortsteil: SIPPERRHAUS  
 Schwalm-Eder-Kreis  
 Flur 5  
 Der Regierungspräsident  
 im Auftrag

Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL. I S. 341) in Verbindung mit der Baumutzungsverordnung vom 20. 11. 1968 und der Planzeichenvorordnung vom 19. 1. 1965 (BGBL. I S. 71)

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.  
 Kassel, den 19. 5. 1975  
 Katasteramt  
 im Auftrag  
 P. Ph. Ph. Ph.

Aufstellung des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung beschlossen am 16. 2. 1975  
 Der Gemeindevorstand  
 Bürgermeister  
 J. J. J.

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 13. 3. 75 bis 14. 4. 75 öffentlich ausgelegt.  
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäss Hauptsatzung am 5. 3. 75 vollendet  
 Der Gemeindevorstand  
 Bürgermeister  
 J. J. J.

Der Bebauungsplan ist als Ergänzung gemäss § 10 BauV. von der Gemeindevertretung am 23. 4. 75 beschlossen worden  
 Der Gemeindevorstand  
 Bürgermeister  
 J. J. J.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 13. 9. 75 bis 29. 9. 75 öffentlich ausgelegt.  
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäss Hauptsatzung am 13. 9. 1975 vollendet  
 Der Gemeindevorstand  
 Bürgermeister  
 J. J. J.

GEMEINDE MALSFELD  
 SCHWALM-EDER-KREIS  
 Der Gemeindevorstand  
 Bürgermeister  
 J. J. J.