



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Katasteramt Witzhausen, 7.8.1967
 In Vertretung: *[Signature]*

Festsetzung und Zeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 WA = allgemeines Wohngebiet

I = eingeschossig
 Dachneigung: 0° - 25° 30'
 Ausnahme: im WA I-O-Gebiet "In der Welsebach" Dachneigung 48° - 51°

- O - = offene Bauweise

04 (04) = Grundflächenzahl, im Kreis: Geschosflächenzahl (BauNVO § 17)

1.2 WA = allgemeines Wohngebiet

II = zweigeschossig, bei Hanglagen über 25% Neigung talseitig; Zweigeschossig
 bergseitig: eingeschossig
 Dachneigung 23° - 30° 30' *nach Erläuterung*

- O - = offene Bauweise

03 (07) = Grundflächenzahl, im Kreis: Geschosflächenzahl (BauNVO § 17)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O = offene Bauweise

— (rot) = Baulinien (zwingender Anbau)

— (blau) = Baugrenze (zurücktreten zulässig)

3. Verkehrsflächen

— (schwarz) = Straßbegrenzungslinie

4. Führung von Hauptwasserleitungen

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

5.1 — (gestrichelt) = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

— (gestrichelt) = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

— (gestrichelt) = geplante Grundstücksgrenzen (nicht rechtsverbindlich)

— (gestrichelt) = alte Flurstücksgrenze

1/2 = Flurstücksbezeichnung

23 = vorhandene Bebauung

5.2 **Mindestgröße der Baugrundstücke**
 Mindestfläche 600 m² Mindesttiefe 25 m Mindestbreite 20 m

5.3 **Straßenseitige Einfriedigung**
 max. Höhe 1,00 m

5.4 **Dacheindeckung**
 Farbtöne der Dachhaut: rotbraun, dunkelbraun oder schwarz

5.5 **Drempel**
 Drempel sind bei eingeschossigen Gebäuden mit Steildach nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Bei eingeschossigen Gebäuden (mit weniger als 35° Dachneigung) und zweigeschossigen Gebäuden sind Drempel unzulässig.
 Die Drempelhöhe wird in der Flucht der Außenwand gemessen von O.K. Geschoßkante bis O.K. Sparrenauflager.

5.6 Dachgaupen
 Bei Dachgaupen von weniger als 35° sind Dachgaupen unzulässig.
 Bei Steildächern sind Dachgaupen zulässig, wenn ihre Gesamtlänge 1/3 der Hauslänge nicht übersteigt.

5.7 Mülleinstellplätze
 Für jedes Grundstück sind ordnungsgemäße Mülleinstellplätze zu schaffen.
 Von der Bebauung vorläufig freizuhaltender Teil des Flurstückes 18/1 (Lfd. Verlegung des Hess. Landesamtes für Straßenbau Wiesbaden vom 10.12.1965 - 332-61-st-1)

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk

1. Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 22. November 1963
[Signature] (Bürgermeister)

2. Bebauungspläneentwurf und seine Auslegung durch die Gemeindevertretung beschlossen am 24. August 1967
[Signature] (Bürgermeister)

3. Der Plänenentwurf hat in der Zeit vom 15. September bis 15. Oktober 1967 öffentlich ausgelegen.
[Signature] (Bürgermeister)

4. Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BtMG von der Gemeindevertretung am 8. November 1967 beschlossen worden.
[Signature] (Bürgermeister)

5. Genehmigt:
 Genehmigt mit Hinweis auf die Genehmigung (Auslegung) vom 21. 10. 1968
[Signature] (Bürgermeister)

6. Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung ist vom 15. November 1967 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
[Signature] (Bürgermeister)

Bebauungsplan Nr. 1
 „Am Bornrain“, „Über der Welsebach“, „In der Welsebach“, „Auf dem Klängeberge“
 M=1:1000

Bearbeitet: HESSISCHE HEIMAT Siedlungsges.m.b.H. Kassel, im Juli 1967
[Signature]