Planungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen durch Zeichnung und Text gemäß § 9 BauGB

Mischgebiet
§ 6 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze
§ 23 (3) BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 (1) BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchswert
§ 16 (2) BauNVO

II

Gemäß § 1 (5) BauNVO ist im Mischgebiet die Zulässigkeit von

- Gartenbaubetrieben,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten jeder Art

ausgeschlossen.

Fläche für den Gemeinbedarf "Dorfplatz"
§ 9 (1) Nr. 5 BauGB

nicht überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze
§ 23 (3) BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 (1) BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert
§ 16 (2) BauNVO

I

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf die Zulässigkeit der Vorhaben auf kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen wie z.B. Unterstände, Zeltdächer, Toilettengebäude, Materialschuppen usw. beschränkt.

Fläche für Versorgungsanlagen
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB

nicht überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze
§ 23 (3) BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 (1) BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchswert
§ 16 (2) BauNVO

I

Auf der Fläche für Versorgungsanlagen die Zulässigkeit der Vorhaben auf der Erzeugung elektrischer Energie mittels Nutzung der Wasserkraft dienende Gebäude und Einrichtungen beschränkt.

unterirdische Hauptversorgungs- / Abwasserleitung
Die Leitung dient der Wasserzu-/-abführung des Stromerzeugers
§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr 11 und (6) BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Parkfläche

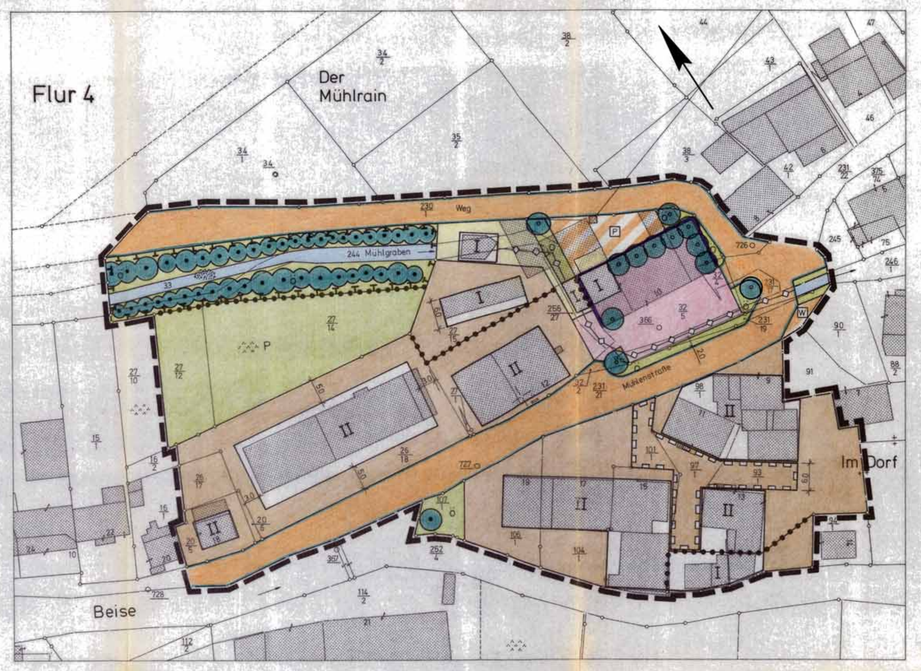
Wohnweg

Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 6 BauGB

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Wasserflächen (Mühlgraben)
§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB



Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20,25 und (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB

Der vorhandene Vegetationsbestand auf den Böschungen beidseits des Mühlgrabens ist in seinem Charakter dauerhaft zu erhalten.

Erhaltung von Einzelbäumen

Erhaltung von flächenhaften Gehölzgruppen

Anpflanzen von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB

In dem zeichnerisch festgesetzten Bereich ist die Erschließung der angrenzenden Grundstücke mit den entsprechenden Rechten zugunsten Dritter sicherzustellen.

Stützmauer

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 (7) BauGB

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gestaltungssatzung nach § 9 (4) BauGB
in Verbindung mit § 118 HBO

Dächer

Dächer sind als symmetrisch geneigte Satteldächer mit mindestens 45° Neigung zu gestalten.
Ausnahmsweise werden Pultdächer mit mindestens 25° Neigung gestattet, wenn dies aus bautechnischen Gründen erforderlich ist und eine Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung gewährleistet ist.

Dachgauben sind als Dachhäuschen oder Zwerchgiebel, nicht aber als Schleppgauben zulässig.

Flachdächer sind nur an untergeordneten Bauteilen, nicht aber auf Nebenanlagen zulässig.
Ausnahmsweise können Flachdächer auf Nebenanlagen und Garagen zugelassen werden, wenn sie als dauerhaft begrünte Dächer ausgeführt werden.

Die Dacheindeckung der geneigten Dächer hat mit roten Dachpfannen oder -ziegeln zu erfolgen.
Ausnahmsweise werden solche Abweichungen zugelassen, die durch eine ökologische oder an Solarnutzung orientierte Architektur notwendig werden (z.B. Dachdeckung bei Sonnenkollektoren, Dachform und Dachneigung bei Grasdächern etc.).

Grünordnung

Die unbebauten und befestigten Grundstücksfreiflächen der bebauten Grundstücke sind mit bodenständigen Bäumen, Sträuchern, Wiesen- und Rasenflächen oder als Nutzgarten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Auf je 100 m2 dieser Flächen ist mindestens ein Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Nadelbäume dürfen nicht mehr als 20% Anteil an den Baumpflanzungen haben.

Die privaten Grünflächen sind als Nutzgarten oder als Obstwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Auf je 250 m2 Nutzgarten und je 150 m2 Obstwiese ist mindestens ein Obstbaum als Halb- oder Hochstamm anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten, Nadelbäume sind nicht zulässig.

Auf öffentlichen Grünflächen sind standortgerechte und einheimische Laubgehölze gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen zu erhalten / anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Nadelbäume sind nicht zulässig.

Verfahrensvermerke

Die Planung wurde im Auftrag der Gemeinde Malsfeld ausgearbeitet durch:

Ingenieurgesellschaft
Spichalsky und Meisinger
Ulmenstraße 20
W - 3500 Kassel

Kassel, den .....

Ingenieurgesellschaft Spichalsky u. Meisinger
Tel. 0561 / 780091
Fax 0561 / 771165
S+M
Ulmenstr. 20
3500 Kassel

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 02. DEZ. 1991 übereinstimmen.

Katasteramt Melsungen, den 02. DEZ. 1991
Im Auftrag

DEZERNAT BES. SCHWALM-EDER-KREIS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Malsfeld hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Mühlenplatz" für den Ortsteil Beiseförth gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) am 07.06.1988 beschlossen.

Die Gemeindevertretung hat dem Bebauungsplanentwurf mit Begründung zugestimmt und am 19.12.1991 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Bekanntgabe der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte am 23.12.1991 ortsüblich in der Hess. Niedersächsischen Allgemeinen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 7 mit Begründung auf die Dauer eines Monats erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB vom 30.12.1991 bis zum 31.01.1992 einschließlich. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 24.12.1991 vollendet. Der Bebauungsplan Nr. 7 "Mühlenplatz" für den Ortsteil Beiseförth wurde von der Gemeindevertretung gemäß § 10 BauGB am 05.03.1992 als Satzung beschlossen.

Malsfeld, den 06.03.1992

GEMEINDE MALSFELD Schwalm-Eder-Kreis

Bürgermeister

Der Gemeindevorstand

Anzeige gemäß § 11 BauGB

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 10. April 1992 Az.: 345-Malsfeld-11

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL

Die Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 (3) BauGB sowie über Ort und Zeit der möglichen Einsichtnahme in den Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 12 BauGB am 15.05.1992 in der Hess. Niedersächsischen Allgemeinen. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan "Mühlenplatz" in Kraft.

Malsfeld, den 15.05.1992

Siegel

GEMEINDE MALSFELD Schwalm-Eder-Kreis

Bürgermeister

Der Gemeindevorstand

Gemeinde Malsfeld
Ortsteil Beiseförth

Bebauungsplan Nr. 7
"Mühlenplatz"

Maßstab 1:500