Gemarkung Theley
Flur Bund 13
M 1 : 500

Flur 8

Regelschnitt A-A M 1:250

Regelschnitt B-B M 1:250

Regelschnitt C-C M 1:250

Regelschnitt D-D M 1:250

Regelschnitt E-E M 1:250

Regelschnitt F-F M 1:250

Regelschnitt G-G M 1:250

Regelschnitt H-H M 1:250

BEBAUUNGSPLAN (SATZUNG)

"Nördlich der Selbacher Strasse"

Gemeinde Theley Ortsteil Theley

Die Aufstellung des Bebauungsplanes, im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.Juni 1960 (BGBl.I S 341) in der Fassung vom 6.Juli 1979 (BGBl.I S 949) gemäß § 2 Abs.1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) wurde beschlossen.
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte im Auftrag der Gemeinde Theley durch den Herrn Landrat des Kreises St.Wendel - Kreisbauamt - Abt.Planung

Festsetzungen gemäß§9 Absatz 1und7 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
2. Art der baulichen Nutzung
   2.1 Baugebiet
   (Es gilt die BauNVO vom 15.9.1977(BGBl. S 1757)
   2.1.1 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
   2.1.2 zusammenhängende zulässige Anlagen
   2.2 Baugebiet
   (Es gilt die BauNVO vom 15.9.1977(BGBl. S 1757)
   2.2.1 wohnnahe Anlagen
   2.2.2 zusammenhängende zulässige Anlagen
   3 Maß der baulichen Nutzung
   3.1 Zahl der Vollgeschosse
   3.2 Grundflächenzahl
   3.3 Geschoßflächenzahl
   3.4 Baumassenzahl
   3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen
   4. Bauweise
   5. Überbaubare Grundstücksfläche
   6. nicht überbaubare Grundstücksfläche
   7. Stellung der baulichen Anlagen
   8. Mindestgröße der Baugrundstücke
   9. Mindestbreite der Baugrundstücke
   10. Mindesttiefe der Baugrundstücke
   11. Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind
   11.1 Spiel-, Freizeit- und Erholungsplätzen
   11.2 Flächen für Stellplätze mit deren Einfahrten
   11.3 Flächen für Garagen mit deren Einfahrten
   12. Höhenlage der baulichen Anlagen (MüH von der Grundfläche) Mittelhöhe des DK (Erdgeschoßfußbodenhöhe)
   13. Fläche für den Gemeinbedarf
   14. Grünflächen, hier: Spielplatz mit Parkmöglichkeit und sonstigen Flächen
   15. Flächenteil dieses ganz oder teilweise zur Wohnungsbaubilde, die mit Rücksicht auf den vorhandenen Wohnungsbestand oder einen bereits eingeleiteten Wohnungsbau bestimmt sind, daß in ihnen überwiegend Wohnungen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind
   16. Gebiete mit besonderen Nutzungsarten (z. Vorbeugen, der durch bäuerliche u. städtebauliche Gründe erforderlich wird, z. Schutze der Bevölkerung, Verkehrslärm, und zur Erhaltung
   17. Verkehrsflächen, weite Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, weitere Verkehrsbereiche, Flächen für die Parken, verkehrsberuhigten Bereich, Anschluß an andere Flächen für den Gemeinbedarf
   18. Hinweise auf sonstige für den Bebauungsplan wichtige der Anschluß der Grünordnung an die vorhandenen
   20. Versorgungsleitungen
   21. Führung von Versorgungsleitungen und -anlagen, Leitungsrechten, Wasserwirtschaftlichen Flächen, Flächen für Wasser und Abwasser, Anlagen für Abfallbeseitigung
   23. öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Zelt-, Badeplätze und Freizeitanlagen
   24. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses, soweit diese Festsetzungen nicht unter anderen Nummern getroffen werden, Anlagen
   25. Flächen, für Aufforstungsmaßnahmen, über für die Aufforstung vorgesehene Flächen und mit diesen Bodenverbunden
   27. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
   28. Flächen für die Gewinnung von Anlagen für die Wasserbeschaffung von Bodenschätzen und Zwischenlagern, Deponien und Anlagen
   29. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (gesetzliche Festsetzungen nicht noch nicht getroffen worden sind bzw.
   30. Mit den Fahr- und Leitungsrechten begünstigte Gebiete, Gemeinschaftsanlagen, Gemeinschaftsgaragen, sowie besondere Parameterwerte zu notieren und Flächen
   31. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, für gemeinsame öffentliche Bereiche wie Kinderspielplätze, Freizeitanlagen, Stellplätze und Garagen
   32. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, Anbaubeschränkungen, verkehrsreiche Straße nicht verhindern, wenn diese Flächen
   33. Die zum der Bebauung hinzuzuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen, die Art der Anlagen und Vorkehrungen, die anzuwenden sind die zum Schutz vor äußeren Einwirkungen oder zur Verhinderung oder Verminderung solcher Einwirkungen zu treffenden Verkehrsanlagen
   34. Für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplan über die Zulässigkeit von Vorhaben, die nach Art und Umfang, sowie Nutzung festgesetzten Flächen
   a) Bestimmen, die Bilanzen und Stellwerke
   b) Bürgerlichen für Bauplatzanlagen und für die Errichtung von Anlagen, Stellplätzen und Garagen
   35. Anlagen, die zur Versorgung mit Wärme und Stromversorgung und zur Verschleiß des Straßenverkehrs erforderlich sind

1Änderung des Bebauungsplanes (Satzung)

Gemäß Gemeinderatsbeschluß vom 4.10.1981 wurde der Bebauungsplan, in vereinfachter Form nach § 13 BBauG, wie folgt geändert:

1. Die Versorgungsleitungen werden, die in Form Gebiet Stereo vorhandenen Wasserversorgungsanlagen, zum Zweck eines Bauplatzes entfernen eingegeben. Die Leitungen erhalten einen Schutzstreifen von jeweiseit 1,00 m.
2. Die im Bebauungsplan gekennzeichnetes Fußgängerweg wird in der Bebauungsplanung, die im Bereich Wohnbebauung neu aufgenommen und festgesetzt (Der Geltungsbereich dieses Änderungsbereiches wurde im Bebauungsplan mit Kürzel ==== ==== ====