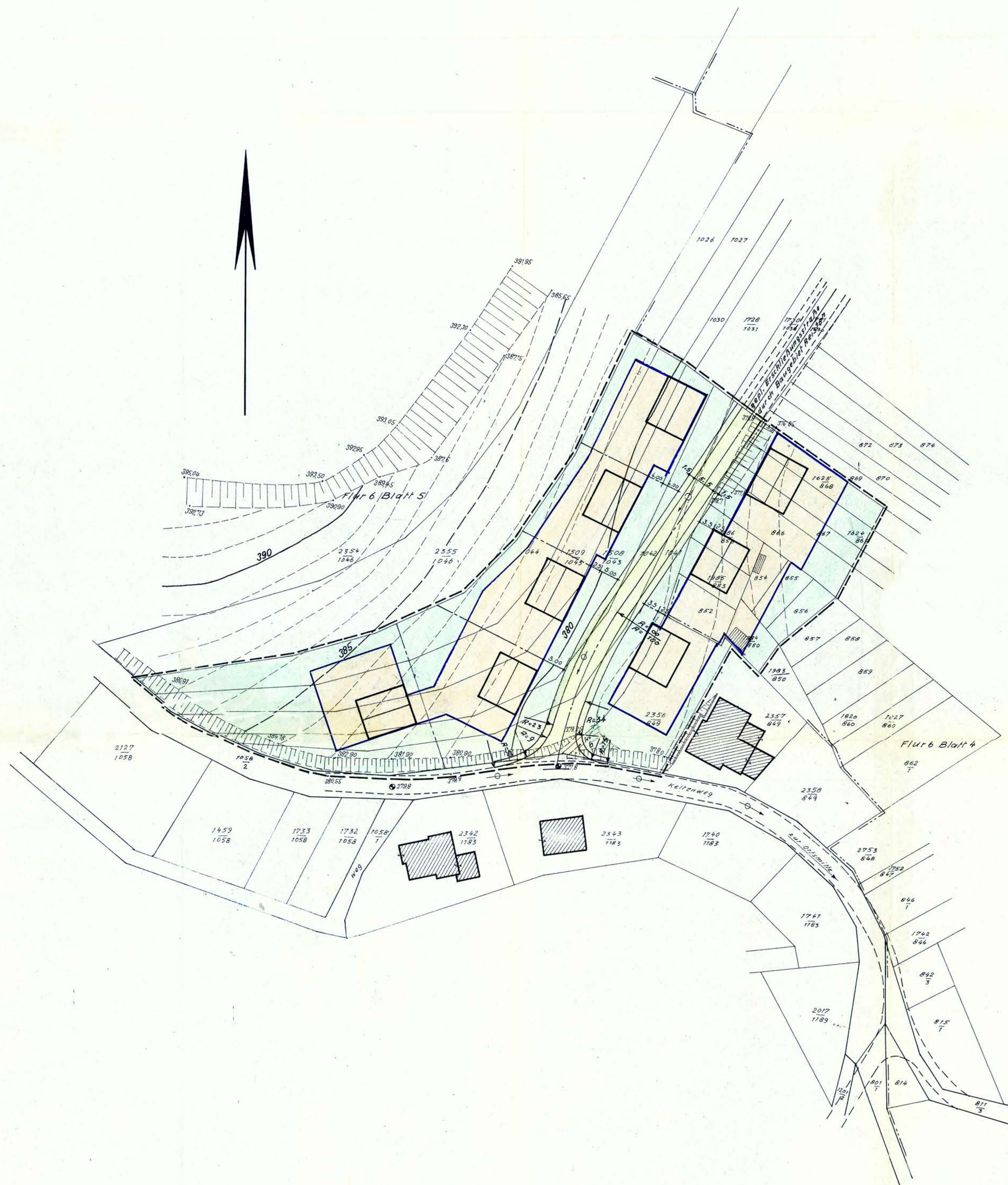




Bebauungsplan (Satzung)

„Am Keltenweg“

Gemeinde Theley

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (B.BauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) gemäß § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 26.11.68 § 4(2) beschlossen.
Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde durch die Kreisplanungsstelle St. Wendel.

Festsetzung gemäß § 9 des 1. Umf. 5 des Bundesbaugesetzes

1. Geltungsbereich
2. Art der baulichen Nutzung
 - 2.1. Baugebiet
 - 2.1.1. zulässige Anlagen
 - 2.1.2. ausnahmsweise zulässige Anlagen
 - 2.2. Baugebiet
 - 2.2.1. zulässige Anlagen
 - 2.2.2. ausnahmsweise 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 und nicht überbaubare Grundstücksflächen
6. Stellung der baulichen Anlagen
7. Mindestgröße der Baugrundstücke
8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von Ort, Straßenkreuzung, Mitte Haus bis OK, Ergänzungsflächen)
9. Flächen für überwachte Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken
10. Flächen für nicht überwachte Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken
11. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
12. Überwachte Flächen für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen
13. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zonenplanerische Maßnahmen geschützt werden soll, insbesondere solche des Verkehrs, bestimmt ist.
14. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
15. Verkehrsflächen
16. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
17. Versorgungsflächen
18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen
19. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen
20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Gedenkstätten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe
21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen
22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
23. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu bebauenden Flächen
24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen
25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines räumlichen Bereichs als Grund der Sicherheit erforderlich sind
26. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung
27. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
28. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

laut Plan

Allgemeines Wohngebiet
Bau NVO vom 26.11.68 § 4(2)
Bau NVO vom 26.11.68 § 4(3)

max. Z.II
bei Z.I und Z.II = 0.4
bei Z.I = 0.5 bei Z.II = 0.8

offene Einzelhäuser

laut Plan

entfällt

TALSEITE: min. 0,50 m
BERGSEITE: min. 1,50 m
max. 2,00 m

innerhalb der Baugrenzen
oder nach Bau NVO vom
26.11.68 § 23 (5)

wie vor

entfällt

gesamter Geltungsbereich

entfällt

entfällt

laut Plan

laut Straßenprojekt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

Ausnahme von
Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 B.BauG
in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes
vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 273)

entfällt

Ausnahme von

Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern auf Grund
des § 9 Abs. 2 B.BauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des
Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 273)

entfällt

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 3 B.BauG

1. Flächen, bei denen Bebauung besondere bauliche
Vorkehrungen erforderlich sind
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen
gegen Naturgefahren erforderlich sind
3. Flächen, unter denen der Bergbau umfaßt
4. Flächen, die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind

entfällt

entfällt

entfällt

entfällt

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 B.BauG

entfällt

entfällt

Planzeichen - Erläuterung

- | | |
|-------------------------|------------------------------|
| --- (dotted line) | Geltungsbereich |
| --- (dashed line) | Bestehende Gebäude |
| --- (dash-dot line) | Geplante Gebäude |
| --- (long-dashed line) | Bestehende Straßen |
| --- (short-dashed line) | Geplante Straßen |
| --- (thin solid line) | Bestehende Grundstücksgrenze |
| --- (thick solid line) | Geplante Grundstücksgrenze |
| --- (blue line) | Baugrenze |
| --- (arrow) | Entwasserungsrichtung |
| Z | Geschosszahl |
| GRZ | Grundflächenzahl |
| GFZ | Geschossflächenzahl |

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 B.BauG ausgefertigt
am 3. 7. 1973, bis zum 3. 7. 1973

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 B.BauG als Satzung vom Gemeinderat
am 3. 7. 1973 beschlossen

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 B.BauG genehmigt
am 3. 7. 1973

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 B.BauG genehmigt
am 3. 7. 1973

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 B.BauG wurde am 26. 10. 1973 an der Gemeindeverwaltung

Theley, 26. Oktober 1973

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan

BTR: BEBAUUNGSPLAN	
„KELTENWEG“	
GEMEINDE THELEY	
NR.	M 1: 500
BEARB.	ST. WENDEL, DEN 17. 5. 1973
GEZ.	KREISBAUAMT
GEPR.	