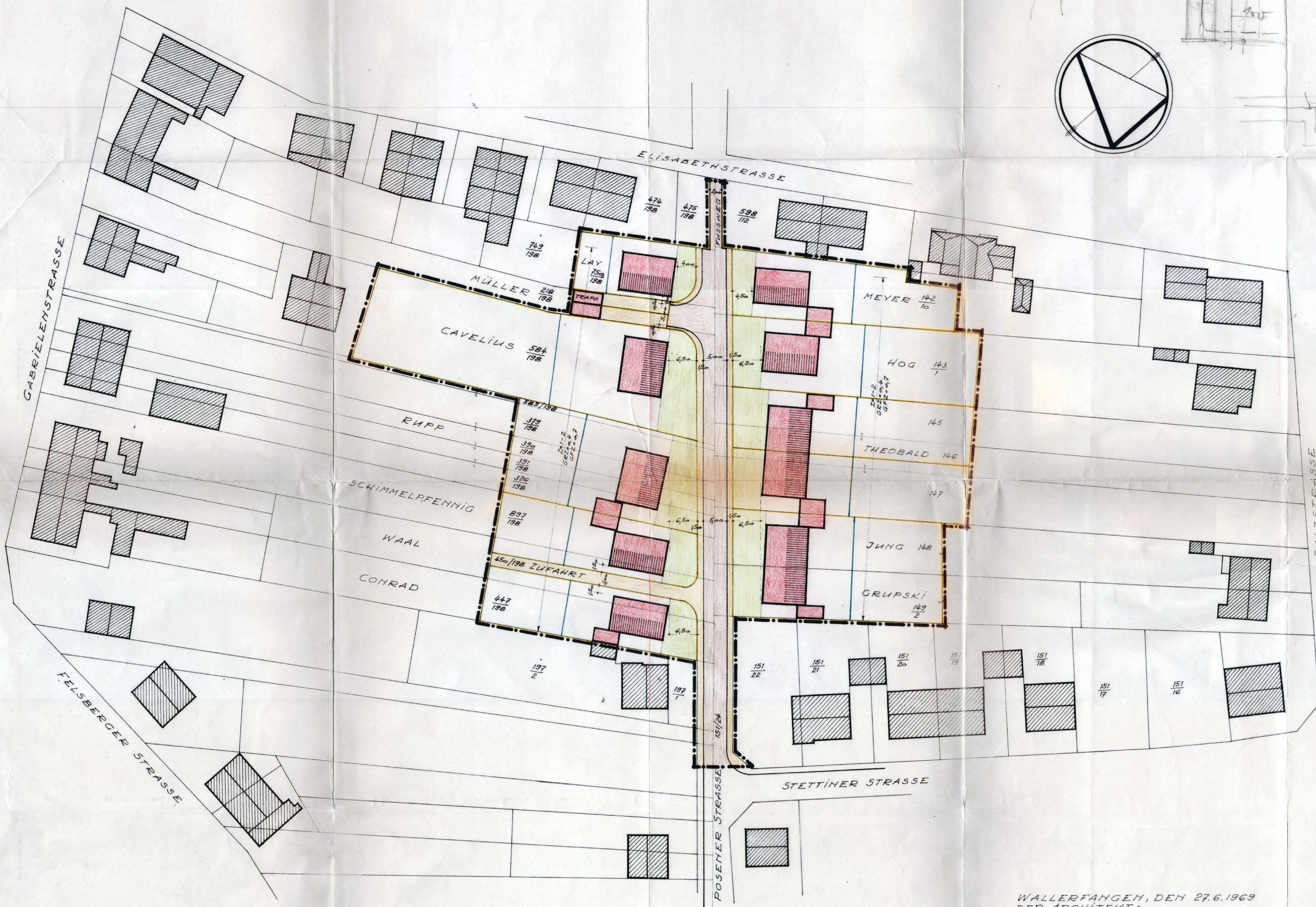


GEMARKUNG • WALLERFANGEN  
FLUR • 6



WALLERFANGEN, DEN 27.6.1969  
DER ARCHITEKT

ANTON DREGER  
Architekt AKS 808  
6634 WALLERFANGEN  
Felsberger Strasse 37a  
Telefon 4 98 00



Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 3a Bundesbaugesetz (BBauG), vom 27. Juni 1960 (BBL. 7 3. 341) gemäß § 2, Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 26. 7. 1968 beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde Wallerfangen durch den Architekten A.K.S. Anton Dreger, Wallerfangen.

| Festsetzung gemäß § 9, Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes                                                                                                                                            |                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1. Geltungsbereich                                                                                                                                                                                   | 11. Zeichnung                                                      |
| 2. Art der baulichen Nutzung                                                                                                                                                                         |                                                                    |
| 2.1. Baugebiet                                                                                                                                                                                       | allgemeines Wohngebiet                                             |
| 2.1.1. mäßige Anlagen                                                                                                                                                                                | Bauabstandsverordnung § 4 (2)                                      |
| 2.1.2. ausnahmsweise mäßige Anlagen                                                                                                                                                                  | Bauabstandsverordnung § 4 (2)                                      |
| 2.2. Baugebiet                                                                                                                                                                                       |                                                                    |
| 2.2.1. mäßige Anlagen                                                                                                                                                                                | -/-                                                                |
| 2.2.2. ausnahmsweise mäßige Anlagen                                                                                                                                                                  | -/-                                                                |
| 3. Maß der baulichen Nutzung                                                                                                                                                                         |                                                                    |
| 3.1. Zahl der Vollgeschosse                                                                                                                                                                          | 1 bis 2                                                            |
| 3.2. Grundflächenzahl                                                                                                                                                                                | 0,4                                                                |
| 3.3. Geschossflächenzahl                                                                                                                                                                             | entfällt                                                           |
| 3.4. Bauweisenzahl                                                                                                                                                                                   | entfällt                                                           |
| 3.5. Grundflächen der baulichen Anlagen                                                                                                                                                              | entfällt                                                           |
| 4. Bauweise                                                                                                                                                                                          | offene, lt. Zeichnung                                              |
| 5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen                                                                                                                                              | 11. Zeichnung                                                      |
| 6. Stellung der baulichen Anlagen                                                                                                                                                                    | 11. Zeichnung                                                      |
| 7. Mindestgröße der Baugrubenflächen                                                                                                                                                                 | entfällt                                                           |
| 8. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von der Straßenkante Mitte Haus bis zu Straßenkante Fußgänger)                                                                                               | max. 0,50 m                                                        |
| 9. Flächen für überbaute Stellplätze und Garagen sowie ihrer Einfahrten auf den Grundstücksflächen                                                                                                   | 11. Zeichnung, sonst innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen |
| 10. Flächen für nicht überbaute Stellplätze sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrubenflächen                                                                                                          | entfällt                                                           |
| 11. Baugrubenflächen für den Zweckbedarf                                                                                                                                                             | entfällt                                                           |
| 12. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen                                                                                                                              | gesamter Geltungsbereich                                           |
| 13. Baugrubenflächen für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende wirtschaftliche Gründe, insbesondere durch die Unterebene bestimmt ist      | entfällt                                                           |
| 14. Grundstücke, die von der Gemeinde verwaltet sind und ihre Nutzung                                                                                                                                | entfällt                                                           |
| 15. Verkehrsflächen                                                                                                                                                                                  | 11. Zeichnung                                                      |
| 16. Höhenlage der anzuordnenden Verkehrsflächen sowie der Anschließung der Grundstücke an die Verkehrsflächen                                                                                        | 11. Straßenprojekt                                                 |
| 17. Verordnungsflächen                                                                                                                                                                               | entfällt                                                           |
| 18. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen                                                                                                                                          | entfällt                                                           |
| 19. Flächen für die Verwertung der Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen                                                                                                                 | entfällt                                                           |
| 20. Grünflächen, wie Parkanlagen, Baumalleen, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe                                                                                                        | entfällt                                                           |
| 21. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen                                                                                      | entfällt                                                           |
| 22. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft                                                                                                                                       | entfällt                                                           |
| 23. Mit Beh.-, Fahr- und Leitungsrechten auszustatten der Allgemeinheit, eines Besondereigentümers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen                                     | 11. Zeichnung                                                      |
| 24. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsanlagen                                                                                                                                    | entfällt                                                           |
| 25. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit erforderlich sind.                             | entfällt                                                           |
| 26. die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung | entfällt                                                           |
| 27. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern                                                                                                                                                            | entfällt                                                           |
| 28. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Geklümmern                                                                                                          | entfällt                                                           |

BEBAUUNGSPLAN M. = 1:500  
- SATZUNG -  
VERLÄNGERUNG POSENER STR.  
GEMEINDE • WALLERFANGEN  
AMTSBEZIRK • WALLERFANGEN  
FLUR • 6

Aufnahme von Festsetzungen über die Bebauung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9, Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293).

Aufnahme von Festsetzungen über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9, Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (ABl. S. 293).

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gem. § 9, Abs. 4 BBauG

| Planzeichen-Erklärung |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
|                       | bestehende Gebäude              |
|                       | geplante Gebäude                |
|                       | bestehende und geplante Straßen |
|                       | bestehende Grundstücksgrenzen   |
|                       | geplante Grundstücksgrenzen     |
|                       | Baulinie                        |
|                       | Baugrenze                       |
|                       | Z =                             |
|                       | GRZ =                           |
|                       | GFZ =                           |
|                       | geplante Garagen                |

Festsetzung gemäß § 31, Abs. 1 BBauG. Die vordere Baulinie ist wie nachstehend festgelegt:  
Vorderrinne von max. 0,30 m vor die Baulinie sind gestattet.  
Rückgrünze von max. 2,00 m hinter die Baulinie sind gestattet, wenn mindestens 3/5 der Gesamtbaulänge an die Baulinie zu stehen kommt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2, Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 21. 8. 1969 bis zum 21. 9. 1969.  
Der Bebauungsplan wurde am 15. 12. 71 als Satzung des Gemeinderats an 15. 12. 71 beschlossen.

Wallerfangen, den 15. 12. 71.  
Der Bürgermeister:

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBauG genehmigt.  
Bauordnungen, den .....  
Der Minister für Öffentliche Arbeiten und Wohnungsbau:  
i. d. R.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 12 BBauG wurde am .....  
örtlich bekanntgegeben.  
Wallerfangen, den .....  
Der Bürgermeister: