

<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBAuG) vom 23. Juni 1900, (BBauG, I, S.341) gem. § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 08. Juni 1967 beschlossen.</p> <p>(Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde durch den Archiblen Walter MÖLLER, Lebach, Poststraße 1).</p>				
Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und § 6 des Bundesbaugesetzes				
1. Geltungsbereich	II. Zeichnung			
2. Art der baulichen Nutzung				
2.1 Baugelände	Reines Wohngebiet (WR) II. Zeichnung			
2.1.1 zulässige Anlagen	Wohngebäude			
2.2 Baugelände	Allgemeines Wohngebiet (WA)			
2.2.1 zulässige Anlagen	Wohngebäude, Läden, Gastwirtschaften etc., I, § 4 (2) der Bauantragsverordnung			
2.2.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen	Kleinfriedhöfe			
3. Maß der baulichen Nutzung				
3.1 Zahl der Vollgeschosse	II. Zeichnung (max. II)			
3.2 Grundflächenzahl (GRZ)	0,4			
3.3 Geschossflächenzahl (GFZ)				
3.3.1 bei 1 Vollgeschoss	0,5			
3.3.2 bei 2 Vollgeschossen	0,8			
3.4 Baumassenzahl	entfällt			
3.5 Grundflächen der baulichen Anlagen	entfällt			
4. Bauweise	offene Einzelhäuser II. Plan			
5. Stellung der baulichen Anlagen	II. Plan			
6. Mindestgröße der Baugrundstücke	entfällt			
7. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von O.K. Gemarkungsteilbreite bzw. O.K. Gemarkungstiefen)	0,5m - 1,0 m			
8. Flächen für überdeckte Stellflächen und Garagen, sowie ihrer Entlasten auf den Grundstücken.	Innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen			
9. Flächen für nicht überdeckte Stellflächen und Garagen, sowie ihrer Entlasten auf den Baugrundstücken.	entfällt			
10. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf.	entfällt			
11. Übergang für die Bebauung mit Familienheimen organisierte Flächen	gesamter Geltungsbereich			
12. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtliche Zwecke dienen und deren Größe, insbesondere solche des Verkehrs bestimmt ist.	entfällt			
13. Grundstücke die vor Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung.	entfällt			
14. Verkehrsflächen.	II. Zeichnung			
15. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächensowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	siehe Straßenprojekt			
16. Versorgungsflächen.	II. Zeichnung			
17. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Leitungen.	siehe Zeichnung			
18. Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen.	entfällt			
19. Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-Spiel-Platz und Badesplätze, Friedhöfe.	II. Zeichnung			
20. Flächen für Aufstufungen, Abgründungen die für die Gewinnung von Steine, Erden und anderen Bodenschätzen.	entfällt			
21. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft.	entfällt			
22. Mit Bau-, Fähr- und Luftgeschäften zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungstügers oder eines beschränkter Personenkreises zu betretende Flächen.	entfällt			
23. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen.	II. Zeichnung, siehe Legende			
24. Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind.	II. Zeichnung			
25. Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen und ihre Nutzung.	entfällt			
26. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.	entfällt			
27. Bindungen für Befestigung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.	entfällt			
Aufnahme von				
Festsetzungen über die Aussere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 6 Abs. 2 BBAuG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 09. Mai 1961 (ABl. S.250)				
Siehe besondere Anlage				
Aufnahme von				
Festsetzung über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern auf Grund des § 9 Abs. 2 BBAuG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 09. Mai 1961 (ABl. S.250)				
Entfällt				
Kernzeichnung von Flächen gem. § 9 Abs. 3 BBAuG				
1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind.	Gebäude mit weniger als 50m Abstand vom Wald Funkenfluggefahr zu brennen.			
2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind.	entfällt			
3. Flächen die für den Abbau von Mineralen bestimmt sind.	entfällt			
4. Flächen unter denen Bergbau umgeht.	entfällt			
<h2 style="text-align: center;">REGELQUERSCHNITTE</h2> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>2,00 6,00 2,00</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>1,50 5,00 1,50</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>3,00</p> </div> </div>				

Gelungsbereich

Neue Grundstücksgrenze

Baugrenze

Baulinie

Strassenverkehrsflächen

Verkehrsfächchen besondere Zweckbestimmung
Hier: Fuß- und Radweg

Öffentliche Grünflächen

Mit Geh-, Fahr- und Leihungswegen zu belastende Flächen

Z-II Zahl der Vollgeschosse

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

WR Reine Wohngebiete

WA Allgemeine Wohngebiete

Uniform- bzw. Trafostation

Fußgängerbereich

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
(ohne Maßstab)

MAßSTAB 1 : 1000	PROJEKTBZEICHNUNG DIGITALISIERUNG Gem. PlanzV 1990	PLANFORMAT 1350mm x 835mm
GENEHMIGT:	DATUM 26.09.2007	BEARBEITUNG

GEHEIMDE SCHMELZ

NACHDIGITALISIERTER BEBAUUNGSPLAN

"GALGENBERG"

- SATZUNG -

(GENEHMIGUNGSSTAND 1970)

RGUS
concept

Beratungsbüro für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung mbH
Karl-Heinz-Str. 10, 10611 Berlin, Tel. (030) 1200 10-0, Fax (030) 1200 10-10, email@rgusconcept.com, www.rgusconcept.com

Das Stadtplanungsteam der