

ÜBERNAHME DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960. (BGBl I, S.341) gem. § 2 Abs. 1 dieses Gesetzes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 08. Juni 1967 beschlossen.
(Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde durch den Architekten Walter MÜLLER, Lebach, Poststraße 1).

Festsetzungen gem. § 9, Abs. 1 und 5 des Bundesbaugesetzes

| | |
|--|---|
| 1. Geltungsbereich | lt. Zeichnung |
| 2. Art der baulichen Nutzung | |
| 2.1 Baugebiet | Reines Wohngebiet (WR) - lt. Zeichnung |
| 2.1.1 zulässige Anlagen | Wohngebäude |
| 2.2 Baugebiet | Allgemeines Wohngebiet (WA) - lt. Zeichnung |
| 2.2.1 zulässige Anlagen | Wohngebäude, Läden, Gastwirtschaften etc., lt. § 4 (2) der Baunutzungsverordnung |
| 2.2.3 ausnahmsweise zulässige Anlagen | Kleintierställe |
| 3. Maß der baulichen Nutzung | |
| 3.1 Zahl der Vollgeschosse | lt. 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 lt. Plan |
| 5. Stellung der baulichen Anlagen | lt. Plan |
| 6. Mindestgröße der Baugrundstücke | entfällt |
| 7. Höhenlage der baulichen Anlagen (Maß von O.K. Gehsteighinterkante bis zum O.K. Erdgeschossfußboden) | 0,5m - 1,0 m |
| 8. Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen, sowie ihrer Einfahrten auf den Grundstücken. | innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen |
| 9. Flächen für nicht überdachte Stellflächen und Garagen, sowie ihrer Einfahrten auf den Baugrundstücken. | entfällt |
| 10. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf. | entfällt |
| 11. Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen. | gesamter Geltungsbereich |
| 12. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftliche Zwecken dienen und deren Gründe, insbesondere solche des Verkehrs bestimmt ist. | entfällt |
| 13. Grundstücke die vor Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung. | entfällt |
| 14. Verkehrsflächen. | lt. Zeichnung |
| 15. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächensowie der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen. | siehe Straßenprojekt |
| 16. Versorgungsflächen. | lt. 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-Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe. | lt. Zeichnung |
| 20. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen die für die Gewinnung von Steine, Erden und anderen Bodenschätzen. | entfällt |
| 21. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft. | entfällt |
| 22. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkter Personenkreises zu belastende Flächen. | entfällt |
| 23. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen. | lt. 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. | lt. Zeichnung |
| 25. 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 |
| 26. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. | entfällt |
| 27. Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern. | entfällt |

Aufnahme von

Festsetzungen über die Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen auf Grund des § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 09. Mai 1961 (ABL. S.293)

Siehe besondere Anlage

Aufnahme von

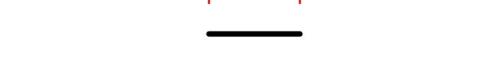
Festsetzung über den Schutz und die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern auf Grund des §9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes von 09. Mai 1961 (ABL. S.293)

Entfällt

Kennzeichnung 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 Funkenflugschutzauben. |
| 2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. | entfällt |
| 3. Flächen die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. | entfällt |
| 4. Flächen unter denen Bergbau umgeht. | entfällt |

1. Wohnsammelstraße



2. Wohnstraße



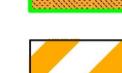
3. Wohnwege

REGELQUERSCHNITTE

PLANZEICHENERLÄUTERUNG - LEGENDE



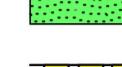
Geltungsbereich



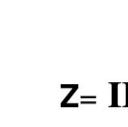
Neue Grundstücksgrenze



Baugrenze



Baulinie



Strassenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
hier: Fuß- und Radweg



Öffentliche Grünflächen



Mit Geh-, Fahr- Und Leitungsrechten
zu belastende Flächen

Z= II

Zahl der Vollgeschoße

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschossflächenzahl



Reine Wohngebiete



Allgemeine Wohngebiete



Umform- bzw. Trafostation



Fußgängerbereich

